

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TÂY NĂM 2006

Hà Đông, tháng 12/2005

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành quy định giá các loại đất
trên địa bàn tỉnh Hà Tây năm 2006

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 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;

Căn cứ Nghị quyết số 14/2005/NQ-HĐND ngày 09/12/2005 của HĐND tỉnh Hà Tây khoá XIV kỳ họp thứ 5 về phê chuẩn giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây năm 2006;

Xét Tờ trình số 2322 TT/TC-BG ngày 22/11/2005 của Sở Tài chính về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây năm 2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây như sau:

1. Giá đất trồng cây hàng năm - (Biểu 1).
2. Giá đất trồng cây lâu năm - (Biểu 2).
3. Giá đất rừng sản xuất - (Biểu 3).
4. Giá đất nuôi trồng thủy sản - (Biểu 4).
5. Giá đất ở nông thôn - (Biểu 5A).

Giá đất ở nông thôn khu vực 1, khu vực 2, khu vực 3 xác định như sau:

- Khu vực 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông liên xã và đường xã nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (gần với UBND xã, trường học, chợ, trạm y tế); Gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp hoặc không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông hoặc gần chợ nông thôn;

- Khu vực 2: Nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch;

- Khu vực 3: Là những vị trí còn lại trên địa bàn xã;

Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; Khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

Ngoài việc phân khu vực, còn phải phân vị trí của từng loại đất trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới các trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

6. Giá đất ở tại nông thôn ven trục đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ), các đầu mối giao thông, khu du lịch, khu thương mại, khu công nghiệp (Biểu 5B).

7. Giá đất ở tại thị xã Hà Đông, thị xã Sơn Tây (Biểu 5C).

Căn cứ vào quy định loại đường phố của UBND tỉnh, vào giá đất quy định của UBND tỉnh, UBND thị xã Hà Đông, UBND thị xã Sơn Tây xác định giá đất ở chi tiết cho từng đoạn đường phố, vị trí cụ thể.

8. Giá đất ở tại các thị trấn được chia thành 3 nhóm-(Biểu 6).

Nhóm 1 gồm: Các thị trấn Trôi, Thường Tín, Xuân Mai.

Nhóm 2 gồm: Các thị trấn Chúc Sơn, Kim Bài, Vân Đình, Quốc Oai, Phú Xuyên, Phùng.

Nhóm 3 gồm: Các thị trấn Đại Nghĩa, Tây Đằng, Phú Minh, Gạch, Liên Quan.

9. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn (Biểu 7).

10. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thị xã Hà Đông và thị xã Sơn Tây-(Biểu 8): Loại đường phố theo quy định của UBND tỉnh.

11. Các yếu tố xác định giá đất.

Các yếu tố xác định giá đất ở và đất SXKD phi nông nghiệp tại hai thị xã Hà Đông, Sơn Tây, giá đất ở tại các thị trấn, nông thôn, đất ở tại nông thôn ven trục đường giao thông: Căn cứ vào loại đường phố và các trục đường giao thông chính, quy định:

a. Vị trí đất

Đối với đất ở và đất SXKD tại 2 thị xã Hà Đông và Sơn Tây:

- Vị trí 1: Các thửa đất tiếp giáp các đường phố;

- Vị trí 2: Các thửa đất tiếp giáp các ngõ có mặt cắt đường từ 4,0m trở lên, khoảng cách được áp dụng tính từ đường phố hoặc đường giao thông chính vào sâu trong ngõ tối đa 100m;

- Vị trí 3: Các thửa đất có mặt tiếp giáp các ngõ có mặt cắt đường từ 2m đến dưới 4m và các lô đất tiếp giáp các ngõ tại vị trí 2 nhưng khoảng cách từ trên 100 đến 200m;

- Vị trí 4: Các thửa đất còn lại và các thửa đất ở các ngõ có mặt cắt đường dưới 2m.

*** Riêng tại biểu 5C và Biểu 8** - Giá đất ở và giá đất sản xuất kinh doanh tại thị xã Hà Đông, Sơn Tây: Đối với đường phổ loại 4 tại thị xã Hà Đông (bao gồm cả trục đường giao thông thuộc các xã) nếu hạ tầng giao thông kém, thì có thể xem xét tính giá theo vị trí thấp hơn, cụ thể:

+ Thửa đất ven các trục đường giao thông các xã áp dụng vị trí 3.

+ Các thửa đất còn lại áp dụng vị trí 4.

Đối với đất ở và đất SXKD tại Biểu 5A, Biểu 5B, biểu 6, Biểu 7:

- Vị trí 1: Các thửa đất tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng tốt nhất và khả năng sinh lợi cao nhất. Giá đất tính bằng 100% giá đất quy định tại các biểu;

- Vị trí 2: Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 1. Giá đất tính bằng 80% giá đất ở vị trí 1;

- Vị trí 3: Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 2. Giá đất tính bằng 60% giá đất ở vị trí 1;

- Vị trí 4: Chỉ áp dụng đối với khu vực của các xã điều kiện hạ tầng kém, giao thông đi lại khó khăn. Giá đất tính bằng 50% giá đất ở vị trí 1.

b. Hệ số đối với các lô đất đặc biệt:

Thửa đất tại góc ngã ba đường được nhân với hệ số 1,1; tại góc ngã tư đường được nhân hệ số 1,2; Nếu thửa đất có 3 mặt tiếp giáp với 3 trục đường được nhân hệ số 1,3 theo giá đất ven đường cao nhất.

c. Hệ số che khuất:

Trường hợp một thửa đất do một chủ sử dụng có phần diện tích đất bị che khuất bởi các phần đất của chủ sử dụng khác thì phần diện tích đó được tính hệ số bằng 0,6 giá đất được xác định ở vị trí trước đó.

d. Giá đất giáp ranh giữa các khu vực có giá đất chênh lệch quá lớn:

Trường hợp giá đất tại khu vực giáp ranh giữa đất thị trấn và đất nông thôn có giá chênh lệch nhau, thì giá các thửa đất nằm trong phạm vi 300m giáp ranh với nhau được tính bình quân của 2 khu vực.

12. Giá một số loại đất khác:

a. Giá đất vùng giáp ranh giữa tỉnh Hà Tây với các tỉnh, Thành phố Hà Nội

+ Về cụ ly:

* Đối với đất nông nghiệp tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính giữa các tỉnh vào sâu địa phận mỗi tỉnh tối thiểu 500m.

* Đối với đất phi nông nghiệp ở nông thôn tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính giữa các tỉnh vào sâu địa phận mỗi tỉnh tối thiểu 300m.

* Đối với đất phi nông nghiệp ở đô thị thuộc cùng một loại đô thị thì khu vực giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính giữa các tỉnh vào sâu địa phận mỗi tỉnh tối thiểu 200m.

* Trường hợp khu vực giáp ranh giữa các tỉnh bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng từ 100 mét trở xuống thì khu vực giáp ranh được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh của mỗi bên sông, bên hồ, bên kênh vào sâu địa giới mỗi tỉnh như đã quy định ở trên. Nếu chiều rộng của sông, hồ, kênh trên 100m thì không xếp loại đất giáp ranh.

+ Về giá: Đất vùng giáp ranh giữa Hà Tây với các tỉnh, thành phố Hà Nội trong trường hợp đất tại khu vực giáp ranh thành phố Hà Nội có cùng mục đích sử dụng theo qui hoạch, có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng như nhau nhưng có các chính sách phát triển kinh tế, xã hội, chính sách thu hút đầu tư khác nhau thì trong trường hợp đặc biệt mức giá có thể chênh lệch nhau nhưng tỷ lệ chênh lệch tối đa không quá 20% mức giá do UBND tỉnh, thành phố Hà Nội quy định. UBND tỉnh giao Sở Tài chính trao đổi, thống nhất với các tỉnh, thành phố Hà Nội và thông báo mức giá cụ thể của các tỉnh, thành phố Hà Nội để thực hiện.

b. Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng: Tính tối đa bằng 60% giá đất rừng sản xuất, cụ thể từng dự án do UBND tỉnh quyết định.

c. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp: Căn cứ vào giá đất ở liền kề quy định tại Biểu 5A, Biểu 5B, Biểu 5C, Biểu 6 để vận dụng tính bằng giá đất quy định trong các Biểu trên cho phù hợp.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan và xây dựng công trình sự nghiệp tại nông thôn thì căn cứ giá đất ở nông thôn.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan và xây dựng công trình sự nghiệp tại đô thị thì căn cứ giá đất ở tại đô thị.

d. Đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định của Chính Phủ; đất do cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ: Căn cứ vào giá đất liền kề để vận dụng cho phù hợp.

đ. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng về đất bao gồm: đất bằng, đất đồi núi, núi đá không có rừng cây khi cần phải có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật, loại đất này sẽ căn cứ vào giá đất liền kề để vận dụng cho phù hợp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2006, thay thế Quyết định số 1545/2004/QĐ-UB ngày 31/12/2004 của UBND tỉnh Hà Tây về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Tây.

Điều 3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường. Trường hợp trên thị trường giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế biến động liên tục, kéo dài gây nên chênh lệch quá lớn, báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh theo quy định.

Điều 4. Thủ trưởng các ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Cục thuế, Nông nghiệp và PTNT, Xây dựng, Tư pháp, UBND các huyện, thị xã, các ngành, các cấp và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính, Bộ TN-MT,
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh,
- Chủ tịch; các PCT UBND tỉnh,
- Như Điều 4,
- C/P VP UBND tỉnh,
- Các tổ NC; TH,
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Đỗ Nghiêm

BIỂU GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TÂY NĂM 2006
(Kèm theo Quyết định số 1879 /QĐ-UBND ngày 9 /12/2005 của UBND tỉnh Hà Tây)



BIỂU 1: GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM.

Đơn vị tính: Đồng/m²

HẠNG ĐẤT	ĐỒNG BẰNG	TRUNG DU	MIỀN NÚI
Hạng 1	54.000	-	-
Hạng 2	51.300	44.118	33.089
Hạng 3	45.900	41.912	31.434
Hạng 4	43.200	39.706	29.780
Hạng 5	40.500	37.500	28.125
Hạng 6	37.800	35.294	26.471

BIỂU 2: GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM.

Đơn vị tính: Đồng/m²

HẠNG ĐẤT	ĐỒNG BẰNG	TRUNG DU	MIỀN NÚI
Hạng 1	63.000	54.180	40.635
Hạng 2	59.850	51.471	38.603
Hạng 3	56.700	48.762	36.572
Hạng 4	53.550	46.053	34.540
Hạng 5	50.400	43.344	32.508

BIỂU 3: GIÁ ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT.

Đơn vị tính: Đồng/m²

HẠNG ĐẤT	TRUNG DU	MIỀN NÚI
Hạng 1	20.640	15.480
Hạng 2	19.608	14.706
Hạng 3	18.576	13.932
Hạng 4	17.544	13.158
Hạng 5	16.512	12.384

BIỂU 4: GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN.

Đơn vị tính: Đồng/m²

HẠNG ĐẤT	ĐỒNG BẰNG	TRUNG DU	MIỀN NÚI
Hạng 1	54.000	-	-
Hạng 2	51.300	44.118	22.500
Hạng 3	45.900	41.912	21.375
Hạng 4	43.200	39.706	19.237
Hạng 5	40.500	37.500	16.352
Hạng 6	37.800	35.294	13.082

BIỂU 5 A: GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN.*Đơn vị tính: Đồng/m²*

KHU VỰC	ĐỒNG BẰNG	TRUNG DU	MIỀN NÚI
Khu vực 1	500.000	400.000	280.000
Khu vực 2	350.000	280.000	196.000
Khu vực 3	200.000	160.000	112.000

Giá của từng khu vực trong từng vùng được xác định theo các vị trí như sau:

- *Vị trí 1:* Các thửa đất tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng tốt nhất và khả năng sinh lợi cao nhất. Giá đất ở tính bằng 100% giá đất quy định của biểu trên.

- *Vị trí 2:* Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 1. Giá đất ở tính bằng 80% giá đất ở vị trí 1.

- *Vị trí 3:* Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 2. Giá đất ở tính bằng 60% giá đất ở vị trí 1.

- *Vị trí 4:* Chỉ áp dụng đối với khu vực của các xã điều kiện hạ tầng kém, giao thông đi lại khó khăn. Giá đất ở tính bằng 50% giá đất ở vị trí 1.

BIỂU 5 B: GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN KHU VỰC VEN TRỰC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH VÀ CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG, KHU THƯƠNG MẠI, KHU DU LỊCH, KHU CÔNG NGHIỆP.

Đơn vị tính: Đồng/m²

KHU VỰC	ĐỒNG BẰNG	TRUNG DU	MIỀN NÚI
Khu vực 1	1.500.000	1.200.000	840.000
Khu vực 2	1.050.000	840.000	588.000
Khu vực 3	600.000	480.000	336.000

Giá của từng khu vực trong từng vùng được xác định theo các vị trí như sau:

- *Vị trí 1:* Các thửa đất tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng tốt nhất và khả năng sinh lợi cao nhất. Giá đất ở tính bằng 100% giá đất quy định tại biểu trên.

- *Vị trí 2:* Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 1. Giá đất ở tính bằng 80% giá đất ở vị trí 1.

- *Vị trí 3:* Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 2. Giá đất ở tính bằng 60% giá đất ở vị trí 1.

- *Vị trí 4:* Chỉ áp dụng đối với khu vực của các xã điều kiện hạ tầng kém, giao thông đi lại khó khăn. Giá đất ở tính bằng 50% giá đất ở vị trí 1.

BIỂU 5 C: GIÁ ĐẤT Ở THỊ XÃ HÀ ĐÔNG VÀ SƠN TÂY (ĐÔ THỊ LOẠI IV).*Đơn vị tính: nghìn Đồng/m²*

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	VỊ TRÍ 1	VỊ TRÍ 2	VỊ TRÍ 3	VỊ TRÍ 4
1. Giá đất ở Thị xã Hà Đông.				
- Đường phố loại 1	6.700	5.025	3.350	1.675
- Đường phố loại 2	5.360	4.020	2.680	1.340
- Đường phố loại 3	4.355	3.266	2.178	1.089
- Đường phố loại 4 (các tuyến đường giao thông thuộc các xã)	2.680	2.010	1.340	670
2. Giá đất ở Thị xã Sơn Tây.				
- Đường phố loại 1	5.360	4.020	2.680	1.340
- Đường phố loại 2	4.288	3.216	2.144	1.072
- Đường phố loại 3	3.484	2.613	1.742	871
- Đường phố loại 4 (các trục đường phố còn lại trong nội thị).	2.144	1.608	1.072	536

BIỂU 6: GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC THỊ TRẤN*Đơn vị tính: Đồng/m²*

TT	TÊN THỊ TRẤN	GIÁ ĐẤT KHU VỰC TRUNG TÂM CÓ MẶT TIẾP GIÁP ĐƯỜNG			GIÁ ĐẤT KHU VỰC XA TRUNG TÂM CÓ MẶT TIẾP GIÁP ĐƯỜNG		
		Quốc lộ	Tỉnh lộ	Đường GT khác	Quốc lộ	Tỉnh lộ	Đường GT khác
1.	Thị trấn Trôi, Thường Tín, Xuân Mai	4.690.000	3.283.000	2.345.000	1.876.000	1.313.200	938.000
2.	Thị trấn Chúc Sơn, Kim Bài, Vân Đình, Quốc Oai, Phú Xuyên, Phùng	3.752.000	2.626.400	1.876.000	1.500.800	1.050.560	750.400
3.	Thị trấn Đại Nghĩa, Tây Đằng, Phú Minh, Gạch, Liên Quan	2.814.000	1.969.800	1.407.000	1.125.600	787.920	562.800

Giá đất của từng nhóm Thị trấn theo từng loại đường nêu trên được xác định theo các vị trí như sau:

- *Vị trí 1:* Các thửa đất tiếp giáp các trục đường. Giá đất ở tính bằng 100% giá đất quy định tại Biểu trên.
- *Vị trí 2:* Các thửa đất không có mặt tiếp giáp các trục đường, có khả năng sinh lợi kém vị trí 1. Giá đất ở tính bằng 80 % giá đất ở vị trí 1.
- *Vị trí 3:* Các thửa đất có khả năng sinh lợi kém vị trí 2. Giá đất ở tính bằng 60% giá đất ở vị trí 1.
- *Vị trí 4:* Chỉ áp dụng đối với khu vực của các xã điều kiện hạ tầng kém, giao thông đi lại khó khăn. Giá đất ở tính bằng 50% giá đất ở vị trí 1.

BIỂU 7: GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KD PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN.*Đơn vị tính: đồng/m²*

TÊN HUYỆN	CÓ MẶT TIẾP GIÁP ĐƯỜNG		
	Quốc lộ	Tỉnh lộ	GT còn lại
- Hoài Đức, Đan Phượng, Thường Tín	810.000	648.000	527.000
- Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ, Thanh Oai, Phúc Thọ, Phú Xuyên	540.000	432.000	351.000
- Ba Vì, Mỹ Đức, Ứng Hoà	378.000	302.000	246.000

Giá của từng nhóm huyện nêu trên được xác định theo các vị trí như sau:

- *Vị trí 1:* Các thửa đất tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng tốt nhất và khả năng sinh lợi cao nhất. Giá đất ở tính bằng 100% giá đất quy định tại biểu trên.

- *Vị trí 2:* Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 1. Giá đất ở tính bằng 80% giá đất ở vị trí 1.

- *Vị trí 3:* Các thửa đất không tiếp giáp các đường giao thông chính, có điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi kém vị trí 2. Giá đất ở tính bằng 60% giá đất ở vị trí 1

- *Vị trí 4:* Chỉ áp dụng đối với khu vực của các xã điều kiện hạ tầng kém, giao thông đi lại khó khăn. Giá đất ở tính bằng 50% giá đất ở vị trí 1.

* Để đảm bảo nguyên tắc xác định giá đất phải phân loại theo khu vực (khu vực 1, khu vực 2, khu vực 3) và theo vùng (vùng đồng bằng, vùng trung du, vùng miền núi), Giá đất được quy định cụ thể như sau:

- Về khu vực: Phân theo 3 nhóm huyện như biểu trên.

- Về giá: Phân theo các vùng:

+ Đối với các xã thuộc vùng đồng bằng, giá đất tính bằng 100% giá đất của các vị trí nêu trên.

+ Đối với các xã thuộc vùng trung du (đồi gò), giá đất tính bằng 90% giá đất của các vị trí nêu trên.

+ Đối với các xã thuộc vùng miền núi, giá đất tính bằng 80% giá đất của các vị trí nêu trên.

BIỂU 8: GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP TẠI THỊ XÃ HÀ ĐÔNG VÀ THỊ XÃ SƠN TÂY.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	VỊ TRÍ 1	VỊ TRÍ 2	VỊ TRÍ 3	VỊ TRÍ 4
1. Thị xã Hà Đông				
- Đường phố loại 1	5.100.000	3.060.000	2.550.000	2.040.000
- Đường phố loại 2	4.080.000	2.448.000	2.040.000	1.632.000
- Đường phố loại 3 (các trục đường phố còn lại trong nội thị)	3.315.000	1.989.000	1.657.500	1.326.000
- Đường loại 4 (các trục đường giao thông thuộc các xã)	2.040.000	1.224.000	1.020.000	816.000
2. Thị xã Sơn Tây.				
- Đường phố loại 1	4.080.000	2.448.000	2.040.000	1.632.000
- Đường phố loại 2	3.264.000	1.958.400	1.632.000	1.305.600
- Đường phố loại 3 (các trục đường phố còn lại trong nội thị)	2.652.000	1.591.200	1.326.000	1.060.800
- Đường loại 4(các trục đường giao thông thuộc các xã).	1.632.000	979.200	816.000	652.800