

QUY ĐỊNH

Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024

trên địa bàn tỉnh Bình Dương

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2019/QĐ-UBND ngày tháng năm 2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

Điều 1. Quy định chung

1. Phân loại bảng giá các loại đất

a) Bảng giá nhóm đất nông nghiệp, bao gồm:

- Bảng giá đất trồng lúa.
- Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác.
- Bảng giá đất trồng cây lâu năm.
- Bảng giá đất rừng sản xuất.
- Bảng giá đất rừng phòng hộ.
- Bảng giá đất rừng đặc dụng.
- Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản.

- Bảng giá đất nông nghiệp khác (bao gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, kể cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh).

b) Bảng giá nhóm đất phi nông nghiệp, bao gồm:

- Bảng giá đất ở tại nông thôn và đô thị.
- Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan (bao gồm: đất sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở hoặc văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội).
- Bảng giá đất quốc phòng, an ninh.
- Bảng giá đất xây dựng công trình sự nghiệp (bao gồm: đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội; đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ; đất xây dựng cơ sở ngoại giao và đất xây dựng công trình sự nghiệp khác).

- Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị (bao gồm: đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở; văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi để hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; bãi tắm)).

- Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị (bao gồm: đất khu công nghiệp; đất cụm công nghiệp; đất khu chế xuất; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm).

- Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (bao gồm: đất giao thông; đất thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa; đất danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác).

- Bảng giá đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng.

- Bảng giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có kinh doanh và không kinh doanh.

- Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

- Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản.

- Bảng giá đất phi nông nghiệp khác (bao gồm: đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở).

c) Bảng giá nhóm đất chưa sử dụng: là đất chưa được đưa vào sử dụng cho các mục đích theo quy định của Luật Đất đai, bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây.

Nội dung giải thích cách xác định loại đất quy định tại Điều a, b và c Khoản 1 Điều này được thực hiện theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

2. Nguyên tắc chung xác định giá đất.

a) Thửa đất có cạnh tiếp giáp với đường nào thì thửa đất đó được áp theo giá đất của đường đó. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với các đường hoặc lối đi công cộng thông ra nhiều đường có loại đường phố hoặc loại khu vực khác nhau thì thửa đất đó được áp giá căn cứ theo bề rộng của đường hoặc lối đi công cộng và loại đường phố hoặc loại khu vực của tuyến đường gần nhất (đã được phân loại đường hoặc phân loại khu vực và đặt tên trong các phụ lục).

b) Thửa đất có cạnh tiếp giáp với nhiều đường thì thửa đất đó được áp theo đường mà khi áp giá có tổng giá trị đất cao nhất.

c) Thửa đất không tiếp giáp với các đường nhưng có lối đi bộ vào thửa đất và thông ra nhiều đường thì nguyên tắc áp giá theo đường có cự ly đi bộ gần nhất đến thửa đất.

d) Thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất thì phân ra từng vị trí đất để áp giá.

3. Một số quy định về xác định giá đất

a) Đường, đoạn đường hoặc lối đi công cộng (kể cả lối đi tự mở) do Nhà nước, tổ chức hoặc nhân dân đầu tư được sử dụng trong Quy định này được gọi chung là đường.

b) Trường hợp đường có hành lang an toàn đường bộ (viết tắt là HLATĐB) thì vị trí áp giá được xác định từ HLATĐB. Trường hợp đường chưa có HLATĐB thì vị trí áp giá được xác định từ mép đường.

Thửa đất cách HLATĐB được dùng cho các trường hợp thửa đất cách HLATĐB hoặc mép đường.

c) Cự ly cách HLATĐB được xác định theo đường bộ đến thửa đất.

d) Trường hợp thửa đất mà có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong phạm vi HLATĐB của đường được sử dụng để áp giá khi cần xác định giá đất thì phần diện tích đó được áp theo giá đất vị trí 1 (nếu thửa đất tiếp giáp) hoặc giá đất vị trí 2 (nếu thửa đất không tiếp giáp).

đ) Việc phân vị trí áp giá được thực hiện theo từng thửa đất trừ các trường hợp sau được phân vị trí áp giá theo cả khu đất:

- Một hoặc nhiều người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật đất đai cùng sử dụng nhiều thửa đất liền kề.

- Phân vị trí áp giá cho chủ đầu tư các khu thương mại, khu dịch vụ, khu du lịch, khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư, khu nhà ở, khu công nghệ, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu sản xuất, khu chế xuất.

e) Trường hợp thửa đất có hình thể đặc biệt (ví dụ như hình cổ chai, hình chữ T ngược, hình chữ L, hình chữ U, hình chữ F, hình thang ngược, hình tam giác ngược): giá đất vị trí 1 chỉ áp dụng đối với phần diện tích có cạnh tiếp giáp trực tiếp với HLATĐB chiếu vuông góc với đường phân định giữa vị trí 1 và vị trí 2. Phần diện tích còn lại thuộc phạm vi vị trí 1 được áp theo giá đất trung bình cộng của vị trí 1 và vị trí 2.

g) Trường hợp khi xác định giá đất nông nghiệp thuộc các tuyến đường hoặc lối đi công cộng có bề rộng mặt đường dưới 4 mét (chưa có tên trong các phụ lục) thì nhân với hệ số 0,8.

h) Giá đất đối với các loại đất có thời hạn sử dụng đất trong Quy định này được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm. Trường hợp khi xác định giá đất của thời hạn khác 70 năm theo các quy định pháp luật có liên quan thì được tính theo công thức:

$$\text{Giá đất theo thời hạn sử dụng đất} = \frac{\text{Giá đất trong bảng giá đất}}{70} \times \text{Số năm sử dụng đất}$$

i) Trường hợp khi xác định giá các loại đất có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài thì giá đất trong Quy định này được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là lâu dài, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Phân loại khu vực, loại đường phố và vị trí

a) Đối với nhóm đất nông nghiệp.

- Phân loại khu vực:

+ Khu vực 1 (KV1): bao gồm: đất trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông do Trung ương (QL) và tỉnh (ĐT) quản lý; đất trên 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 các trục đường còn lại.

- Phân loại vị trí:

+ Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 50 mét.

+ Vị trí 2: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 100 mét hoặc phần thửa đất sau vị trí 1 cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 50 mét đến 100 mét.

+ Vị trí 3: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 200 mét hoặc phần thửa đất sau vị trí 2 cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 100 mét đến 200 mét.

+ Vị trí 4: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trên 200 mét hoặc phần thửa đất còn lại sau vị trí 3.

b) Đối nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn

- Phân loại khu vực:

+ 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 các trục đường còn lại.

- Phân loại vị trí: áp dụng theo quy định về phân loại vị trí tại Điều a Khoản 4 Điều này.

c) Đối với nhóm đất phi nông nghiệp tại đô thị

- Phân loại đường phố: các tuyến đường trên địa bàn các phường, thị trấn được phân loại từ đường phố loại 1 đến đường phố loại 5 tùy từng huyện, thị xã, thành phố và được phân loại cụ thể trong các phụ lục kèm theo.

- Phân loại vị trí: áp dụng theo quy định về phân loại vị trí tại Điểm a Khoản 4 Điều này.

d) Đối với nhóm đất chưa sử dụng

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để phân loại khu vực, loại đường phố và vị trí theo quy định tại quy định tại Điểm a, b và c Khoản 4 Điều này.

5. Cách thức xác định đơn giá đất

a) Đối với nhóm đất nông nghiệp

- Xác định bằng đơn giá chuẩn theo khu vực và vị trí quy định tại Điều 3 của Quy định này. Trường hợp khi xác định giá đất nông nghiệp thuộc các tuyến đường hoặc lối đi công cộng có bề rộng mặt đường dưới 4 mét (chưa có tên trong các phụ lục) thì tính theo công thức:

$$\text{Đơn giá đất} = \text{Đơn giá chuẩn theo khu vực và vị trí} \times 0,8$$

- Khu vực và vị trí được xác định theo Khoản 2, 3, 4 Điều này.

b) Đối với nhóm đất phi nông nghiệp

- Công thức tính:

+ Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có mục đích kinh doanh:

$$\text{Đơn giá đất} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá đất sản xuất, kinh} \\ \text{doanh phi nông nghiệp không} \\ \text{phải là đất thương mại, dịch} \\ \text{vụ chuẩn theo khu vực hoặc} \\ \text{loại đường phố, vị trí} \end{array} \times \text{Hệ số (Đ)} \times 70\%$$

+ Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất quốc phòng, đất an ninh, đất xây dựng công trình sự nghiệp:

$$\text{Đơn giá đất} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá đất ở chuẩn} \\ \text{theo khu vực hoặc loại} \\ \text{đường phố, vị trí} \end{array} \times \text{Hệ số (Đ)} \times 65\%$$

+ Đối với các loại đất còn lại (trừ đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng không có mục đích kinh doanh; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản vẫn áp dụng theo quy định tại Điểm a Khoản 5 Điều này).

$$\text{Đơn giá đất} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá chuẩn theo khu} \\ \text{vực hoặc loại đường} \\ \text{phố, vị trí} \end{array} \times \text{Hệ số (Đ)}$$

- Xác định khu vực hoặc loại đường phố, vị trí theo Khoản 2, 3, 4 Điều này.

- Đơn giá chuẩn theo khu vực hoặc loại đường phố, vị trí quy định tại Điều 4 (đối với đất ở tại nông thôn), Điều 5 (đối với đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn), Điều 6 (đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn), Điều 7 (đối với đất ở tại đô thị), Điều 8 (đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị), Điều 9 (đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị), Khoản 1, 2, 4, 6 và 7 Điều 10 (đối với một số loại đất còn lại thuộc nhóm đất phi nông nghiệp) của Quy định này.

- Hệ số (Đ) được xác định theo từng tuyến đường quy định tại các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định và được sắp xếp theo thứ tự cụ thể như sau:

STT	Huyện, thị xã, thành phố	Trang		
		Phụ lục I, III, V (đất tại nông thôn - khu vực 1)	Phụ lục II, IV, VI (đất tại nông thôn - khu vực 2)	Phụ lục VII, VIII, IX (đất tại đô thị)
1	Thành phố Thủ Dầu Một			01 - 12
2	Thị xã Thuận An	01	01 - 02	12 - 26
3	Thị xã Dĩ An			26 - 37
4	Thị xã Bến Cát	01	02 - 03	37 - 41
5	Thị xã Tân Uyên	01 - 02	03 - 04	41 - 44
6	Huyện Bàu Bàng	02 - 03	04 - 05	44 - 46
7	Huyện Bắc Tân Uyên	03	05 - 06	46 - 47
8	Huyện Phú Giáo	03 - 04	06 - 08	47 - 50
9	Huyện Dầu Tiếng	04 - 05	08 - 10	50 - 53

c) Đối với nhóm đất chưa sử dụng

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và quy định tại Điểm a và b Khoản 5 Điều này để xác định đơn giá đất.

Điều 2. Khu vực đất giáp ranh

1. Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh

- Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố được xác định từ đường phân địa giới hành chính giữa các huyện, thị xã, thành phố vào sâu địa phận mỗi huyện, thị xã, thành phố là 100 mét đối với đất nông nghiệp, 50 mét đối với 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 hành lang an toàn đường bộ, hành lang an toàn đường thủy trở vào sâu địa phận mỗi huyện, thị xã, thành phố là 100 mét đối với đất nông nghiệp, 50 mét đối với 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 xã, thành phố nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng theo mức giá của huyện, thị xã, thành phố 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, thành phố khác nhau thì mức giá tại khu vực giáp ranh nằm trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng bằng 80% mức giá của huyện, thị xã, thành phố có mức giá cao hơn.

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

- 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 hành lang an toàn đường bộ, hành lang an toàn 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 phường, thị trấn, xã nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng theo mức giá của phường, thị trấn, xã 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.

Điều 3. Bảng giá đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nông nghiệp khác

1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thành phố Thủ Dầu Một	Khu vực 1	375	310	270	210
Thị xã Thuận An	Khu vực 1	340	270	220	165
	Khu vực 2	310	240	200	155
Thị xã Dĩ An	Khu vực 1	340	270	220	165

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thị xã Bến Cát	Khu vực 1	200	160	130	100
	Khu vực 2	150	120	95	75
Thị xã Tân Uyên	Khu vực 1	200	160	130	100
	Khu vực 2	150	120	95	75
Huyện Bàu Bàng	Khu vực 1	160	130	105	80
	Khu vực 2	120	95	80	70
Huyện Bắc Tân Uyên	Khu vực 1	160	130	105	80
	Khu vực 2	120	95	80	70
Huyện Phú Giáo	Khu vực 1	120	90	75	60
	Khu vực 2	100	75	65	50
Huyện Dầu Tiếng	Khu vực 1	120	90	75	60
	Khu vực 2	100	75	65	50

2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thành phố Thủ Dầu Một	Khu vực 1	450	380	310	240
Thị xã Thuận An	Khu vực 1	410	320	270	200
	Khu vực 2	370	290	240	180
Thị xã Dĩ An	Khu vực 1	410	320	270	200
Thị xã Bến Cát	Khu vực 1	225	180	145	110
	Khu vực 2	185	150	120	95
Thị xã Tân Uyên	Khu vực 1	225	180	145	110
	Khu vực 2	185	150	120	95
Huyện Bàu Bàng	Khu vực 1	170	135	110	85
	Khu vực 2	145	115	95	80
Huyện Bắc Tân Uyên	Khu vực 1	170	135	110	85
	Khu vực 2	145	115	95	80
Huyện Phú Giáo	Khu vực 1	125	95	80	65
	Khu vực 2	105	80	70	55
Huyện Dầu Tiếng	Khu vực 1	125	95	80	65
	Khu vực 2	105	80	70	55

3. Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng:

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thành phố Thủ Dầu Một	Khu vực 1	190	190	190	190
Thị xã Thuận An	Khu vực 1	165	165	165	165
	Khu vực 2	155	155	155	155
Thị xã Dĩ An	Khu vực 1	165	165	165	165
Thị xã Bến Cát	Khu vực 1	100	100	100	100
	Khu vực 2	75	75	75	75
Thị xã Tân Uyên	Khu vực 1	100	100	100	100
	Khu vực 2	75	75	75	75
Huyện Bàu Bàng	Khu vực 1	80	80	80	80
	Khu vực 2	70	70	70	70
Huyện Bắc Tân Uyên	Khu vực 1	80	80	80	80
	Khu vực 2	70	70	70	70
Huyện Phú Giáo	Khu vực 1	60	60	60	60
	Khu vực 2	50	50	50	50
Huyện Dầu Tiếng	Khu vực 1	60	60	60	60
	Khu vực 2	50	50	50	50

4. Đất nuôi trồng thủy sản:

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thành phố Thủ Dầu Một	Khu vực 1	240	240	240	240
Thị xã Thuận An	Khu vực 1	200	200	200	200
	Khu vực 2	180	180	180	180
Thị xã Dĩ An	Khu vực 1	200	200	200	200
Thị xã Bến Cát	Khu vực 1	110	110	110	110
	Khu vực 2	95	95	95	95
Thị xã Tân Uyên	Khu vực 1	110	110	110	110
	Khu vực 2	95	95	95	95
Huyện Bàu Bàng	Khu vực 1	85	85	85	85
	Khu vực 2	80	80	80	80
Huyện Bắc Tân Uyên	Khu vực 1	85	85	85	85

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
	Khu vực 2	80	80	80	80
Huyện Phú Giáo	Khu vực 1	65	65	65	65
	Khu vực 2	55	55	55	55
Huyện Dầu Tiếng	Khu vực 1	65	65	65	65
	Khu vực 2	55	55	55	55

Điều 4. Bảng giá đất ở tại nông thôn (chi tiết phụ lục I, II kèm theo)

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thị xã Thuận An	Khu vực 1	6.000	3.900	3.300	2.400
	Khu vực 2	3.840	2.500	2.110	1.540
Thị xã Bến Cát	Khu vực 1	3.740	2.430	2.060	1.500
	Khu vực 2	2.160	1.400	1.190	860
Thị xã Tân Uyên	Khu vực 1	3.740	2.430	2.060	1.500
	Khu vực 2	2.160	1.400	1.190	860
Huyện Bàu Bàng	Khu vực 1	2.740	1.780	1.510	1.100
	Khu vực 2	1.680	1.090	920	670
Huyện Bắc Tân Uyên	Khu vực 1	2.740	1.780	1.510	1.100
	Khu vực 2	1.680	1.090	920	670
Huyện Phú Giáo	Khu vực 1	1.630	1.060	900	650
	Khu vực 2	960	620	530	380
Huyện Dầu Tiếng	Khu vực 1	1.630	1.060	900	650
	Khu vực 2	960	620	530	380

Điều 5. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (chi tiết phụ lục III, IV kèm theo)

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thị xã Thuận An	Khu vực 1	4.800	3.120	2.640	1.920
	Khu vực 2	3.070	2.000	1.690	1.230
Thị xã Bến Cát	Khu vực 1	2.990	1.940	1.650	1.200
	Khu vực 2	1.730	1.120	950	690

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thị xã Tân Uyên	Khu vực 1	2.990	1.940	1.650	1.200
	Khu vực 2	1.730	1.120	950	690
Huyện Bàu Bàng	Khu vực 1	2.190	1.420	1.210	880
	Khu vực 2	1.340	870	740	540
Huyện Bắc Tân Uyên	Khu vực 1	2.190	1.420	1.210	880
	Khu vực 2	1.340	870	740	540
Huyện Phú Giáo	Khu vực 1	1.300	850	720	520
	Khu vực 2	770	500	420	300
Huyện Dầu Tiếng	Khu vực 1	1.300	850	720	520
	Khu vực 2	770	500	420	300

Điều 6. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (chi tiết phụ lục V, VI kèm theo)

Huyện, thị xã, thành phố	Loại khu vực	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Thị xã Thuận An	Khu vực 1	3.900	2.540	2.150	1.560
	Khu vực 2	2.500	1.630	1.370	1.000
Thị xã Bến Cát	Khu vực 1	2.430	1.580	1.340	980
	Khu vực 2	1.400	910	770	560
Thị xã Tân Uyên	Khu vực 1	2.430	1.580	1.340	980
	Khu vực 2	1.400	910	770	560
Huyện Bàu Bàng	Khu vực 1	1.780	1.160	980	720
	Khu vực 2	1.090	710	600	440
Huyện Bắc Tân Uyên	Khu vực 1	1.780	1.160	980	720
	Khu vực 2	1.090	710	600	440
Huyện Phú Giáo	Khu vực 1	1.060	690	590	420
	Khu vực 2	620	400	340	250
Huyện Dầu Tiếng	Khu vực 1	1.060	690	590	420
	Khu vực 2	620	400	340	250

Điều 7. Bảng giá đất ở tại đô thị (chi tiết phụ lục VII kèm theo)

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

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
I	Loại 1	53.200	21.280	15.960	10.640
	Loại 2	33.600	15.120	11.760	8.740
	Loại 3	21.300	11.720	9.590	6.820
	Loại 4	14.000	8.400	6.300	4.480
	Loại 5	7.800	5.070	3.900	3.120

2. Thị xã Thuận An (các phường: An Phú, An Thạnh, Bình Chuẩn, Bình Hòa, Bình Nhâm, Hưng Định, Lái Thiêu, Thuận Giao, Vĩnh Phú)

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	29.400	16.170	13.230	9.410
	Loại 2	20.700	11.390	9.320	6.620
	Loại 3	14.000	7.700	6.300	4.480
	Loại 4	7.300	4.750	3.650	2.920
	Loại 5	5.100	3.320	2.550	2.040

3. Thị xã Dĩ An (các phường: An Bình, Bình An, Bình Thắng, Dĩ An, Đông Hòa, Tân Bình, Tân Đông Hiệp)

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	29.400	16.170	13.230	9.410
	Loại 2	20.700	11.390	9.320	6.620
	Loại 3	14.000	7.700	6.300	4.480
	Loại 4	7.300	4.750	3.650	2.920
	Loại 5	5.100	3.320	2.550	2.040

4. Thị xã Bến Cát (các phường: Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, Mỹ Phước, Tân Định, Thới Hòa)

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	15.700	8.640	7.070	5.020

	Loại 2	11.200	6.160	5.040	3.580
	Loại 3	7.300	4.750	3.650	2.920
	Loại 4	5.000	3.250	2.500	2.000
	Loại 5	3.300	2.150	1.650	1.320

5. Thị xã Tân Uyên (các phường: Khánh Bình, Tân Hiệp, Tân Phước Khánh, Thạnh Phước, Thái Hòa, Uyên Hưng)

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	15.700	8.640	7.070	5.020
	Loại 2	11.200	6.160	5.040	3.580
	Loại 3	7.300	4.750	3.650	2.920
	Loại 4	5.000	3.250	2.500	2.000
	Loại 5	3.300	2.150	1.650	1.320

6. Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng

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	5.000	3.250	2.500	2.000
	Loại 2	3.700	2.410	1.850	1.480
	Loại 3	2.800	1.820	1.400	1.120
	Loại 4	2.200	1.430	1.100	880

7. Thị trấn Tân Thành, huyện Bắc 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	5.000	3.250	2.500	2.000
	Loại 2	3.700	2.410	1.850	1.480
	Loại 3	2.800	1.820	1.400	1.120
	Loại 4	2.200	1.430	1.100	880

8. 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	9.000	5.850	4.500	3.600
	Loại 2	4.800	3.120	2.400	1.920
	Loại 3	3.100	2.020	1.550	1.240
	Loại 4	2.000	1.300	1.000	800

9. 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	9.000	5.850	4.500	3.600
	Loại 2	4.800	3.120	2.400	1.920
	Loại 3	3.100	2.020	1.550	1.240
	Loại 4	2.000	1.300	1.000	800

Điều 8. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị (chi tiết phụ lục VIII kèm theo)

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

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
I	Loại 1	42.560	17.020	12.770	8.510
	Loại 2	26.880	12.100	9.410	6.990
	Loại 3	17.040	9.370	7.670	5.450
	Loại 4	11.200	6.720	5.040	3.580
	Loại 5	6.240	4.060	3.120	2.500

2. Thị xã Thuận An (các phường: An Phú, An Thạnh, Bình Chuẩn, Bình Hòa, Bình Nhâm, Hưng Định, Lái Thiêu, Thuận Giao, Vĩnh Phú)

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	23.520	12.940	10.580	7.530
	Loại 2	16.560	9.110	7.450	5.300
	Loại 3	11.200	6.160	5.040	3.580

	Loại 4	5.840	3.800	2.920	2.340
	Loại 5	4.080	2.650	2.040	1.630

3. Thị xã Dĩ An (các phường: An Bình, Bình An, Bình Thắng, Dĩ An, Đông Hòa, Tân Bình, Tân Đông Hiệp)

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	23.520	12.940	10.580	7.530
	Loại 2	16.560	9.110	7.450	5.300
	Loại 3	11.200	6.160	5.040	3.580
	Loại 4	5.840	3.800	2.920	2.340
	Loại 5	4.080	2.650	2.040	1.630

4. Thị xã Bến Cát (các phường: Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, Mỹ Phước, Tân Định, Thới Hòa)

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	12.560	6.910	5.650	4.020
	Loại 2	8.960	4.930	4.030	2.870
	Loại 3	5.840	3.800	2.920	2.340
	Loại 4	4.000	2.600	2.000	1.600
	Loại 5	2.640	1.720	1.320	1.060

5. Thị xã Tân Uyên (các phường: Khánh Bình, Tân Hiệp, Tân Phước Khánh, Thạnh Phước, Thái Hòa, Uyên Hưng)

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	12.560	6.910	5.650	4.020
	Loại 2	8.960	4.930	4.030	2.870
	Loại 3	5.840	3.800	2.920	2.340
	Loại 4	4.000	2.600	2.000	1.600
	Loại 5	2.640	1.720	1.320	1.060

6. Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng

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	4.000	2.600	2.000	1.600
	Loại 2	2.960	1.920	1.480	1.180
	Loại 3	2.240	1.460	1.120	900
	Loại 4	1.760	1.140	880	700

7. Thị trấn Tân Thành, huyện Bắc 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	4.000	2.600	2.000	1.600
	Loại 2	2.960	1.920	1.480	1.180
	Loại 3	2.240	1.460	1.120	900
	Loại 4	1.760	1.140	880	700

8. 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	7.200	4.680	3.600	2.880
	Loại 2	3.840	2.500	1.920	1.540
	Loại 3	2.480	1.610	1.240	990
	Loại 4	1.600	1.040	800	640

9. 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	7.200	4.680	3.600	2.880
	Loại 2	3.840	2.500	1.920	1.540
	Loại 3	2.480	1.610	1.240	990
	Loại 4	1.600	1.040	800	640

Điều 9. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị (chi tiết phụ lục IX kèm theo)

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

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
I	Loại 1	34.580	13.830	10.370	6.920
	Loại 2	21.840	9.830	7.640	5.680
	Loại 3	13.850	7.620	6.230	4.430
	Loại 4	9.100	5.460	4.100	2.910
	Loại 5	5.070	3.300	2.540	2.030

2. Thị xã Thuận An (các phường: An Phú, An Thạnh, Bình Chuẩn, Bình Hòa, Bình Nhâm, Hưng Định, Lái Thiêu, Thuận Giao, Vĩnh Phú)

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	19.110	10.510	8.600	6.120
	Loại 2	13.460	7.400	6.060	4.310
	Loại 3	9.100	5.010	4.100	2.910
	Loại 4	4.750	3.090	2.380	1.900
	Loại 5	3.320	2.160	1.660	1.330

3. Thị xã Dĩ An (các phường: An Bình, Bình An, Bình Thắng, Dĩ An, Đông Hòa, Tân Bình, Tân Đông Hiệp)

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	19.110	10.510	8.600	6.120
	Loại 2	13.460	7.400	6.060	4.310
	Loại 3	9.100	5.010	4.100	2.910
	Loại 4	4.750	3.090	2.380	1.900
	Loại 5	3.320	2.160	1.660	1.330

4. Thị xã Bến Cát (các phường: Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, Mỹ Phước, Tân Định, Thới Hòa)

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	10.210	5.620	4.590	3.270
	Loại 2	7.280	4.000	3.280	2.330
	Loại 3	4.750	3.090	2.380	1.900
	Loại 4	3.250	2.110	1.630	1.300
	Loại 5	2.150	1.400	1.080	860

5. Thị xã Tân Uyên (các phường: Khánh Bình, Tân Hiệp, Tân Phước Khánh, Thạnh Phước, Thái Hòa, Uyên Hưng)

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	10.210	5.620	4.590	3.270
	Loại 2	7.280	4.000	3.280	2.330
	Loại 3	4.750	3.090	2.380	1.900
	Loại 4	3.250	2.110	1.630	1.300
	Loại 5	2.150	1.400	1.080	860

6. Thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng

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	3.250	2.110	1.630	1.300
	Loại 2	2.410	1.570	1.210	960
	Loại 3	1.820	1.180	910	730
	Loại 4	1.430	930	720	570

7. Thị trấn Tân Thành, huyện Bắc 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	3.250	2.110	1.630	1.300
	Loại 2	2.410	1.570	1.210	960
	Loại 3	1.820	1.180	910	730
	Loại 4	1.430	930	720	570

8. 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	5.850	3.800	2.930	2.340
	Loại 2	3.120	2.030	1.560	1.250
	Loại 3	2.020	1.310	1.010	810
	Loại 4	1.300	850	650	520

9. 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	5.850	3.800	2.930	2.340
	Loại 2	3.120	2.030	1.560	1.250
	Loại 3	2.020	1.310	1.010	810
	Loại 4	1.300	850	650	520

Điều 10. Bảng giá một số loại đất khác

1. Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất quốc phòng, đất an ninh, đất xây dựng công trình sự nghiệp áp dụng bằng 65% giá đất ở cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

2. Bảng giá đất cơ sở tôn giáo, đất cơ sở tín ngưỡng, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh áp dụng bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

3. Bảng giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng không có mục đích kinh doanh áp dụng bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí, khu vực.

4. Bảng giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có mục đích kinh doanh áp dụng bằng 70% giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

5. Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản áp dụng bằng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí, khu vực.

6. Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản áp dụng bằng giá đất sản xuất, kinh

doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

7. Bảng giá đất phi nông nghiệp khác áp dụng bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

8. Bảng giá đất chưa sử dụng áp dụng bằng giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

9. Bảng giá các loại đất quy định tại Điều này được áp dụng đối với các trường hợp quy định tại Điều 1 Quyết định này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**