

VĂN PHÒNG UBND-HUYỆN SA THẦY	
ĐẾN SỐ.....	7561
Ngày.....	13/11/.....
Chuyển.....	
Lưu hồ sơ số.....	

## BÁO CÁO

### Kết quả khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn huyện Sa Thầy

Căn cứ Công văn Sở Tài chính tại số 2190/STC-QLGCS ngày 11/09/2018 “Về việc điều tra, khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Kon Tum”;

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày 10 tháng 10 năm 2018 về việc thông qua và thống nhất đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn huyện Sa Thầy.

Căn cứ kết quả khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn huyện Sa Thầy tại Báo cáo số 03/BC-SIVC ngày 18 tháng 10 năm 2018 Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam;

Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện báo cáo kết quả khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn huyện Sa Thầy gồm các nội dung sau:

I. Căn cứ pháp lý xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất:

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc ban hành Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Công văn số 2110/UBND-NNTN, ngày 31 tháng 7 năm 2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019;

Công văn số 2190/STC-QLGCS ngày 11/09/2018 của Sở Tài chính về việc điều tra, khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Biên bản cuộc họp về việc thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum ngày 02/11/2018 của Liên ngành.

II. Nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019:

- Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường theo từng mục đích sử dụng đất.

- Góp phần vào việc làm cho các đối tượng sử dụng đất, sử dụng có hiệu quả về nguồn tài nguyên đất đai.

- Đảm bảo môi trường thu hút đầu tư, hệ số điều chỉnh giá đất phải được xây dựng một cách hài hòa về lợi ích giữa các bên tham gia.

### **III. Kết quả khảo sát giá các loại đất trên địa bàn huyện Sa Thầy:**

#### **1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội:**

Năm 2018 nhà nước đã có nhiều chính sách nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, duy trì phát triển kinh tế; tình hình thị trường bất động sản trên phạm vi cả nước trong thời gian qua nhìn chung vẫn chưa sôi động, đã có tác động và ảnh hưởng đến giá bất động sản trên địa bàn tỉnh Kon Tum nói chung và huyện Sa Thầy nói riêng. Mặt khác, huyện Sa Thầy thực hiện công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; tuyến đường Quốc lộ 14C đã và đang được đầu tư hoàn chỉnh, thị trường giao dịch quyền sử dụng đất diễn biến tích cực nhưng không sôi động... làm cho giá bất động sản có biến động tăng so với các năm trước.

Trong quá trình khảo sát giá chuyển quyền sử dụng các loại đất trên địa bàn huyện Sa Thầy trong hai năm (2017 - 2018) nhìn chung thị trường bất động sản vẫn còn trầm lắng, ít sôi động, giá chuyển quyền sử dụng đất thực tế có cao hơn so với Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2015 - 2019). Do vậy, việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn huyện Sa Thầy có mức tăng khá lớn đối với một số loại đất.

Việc sử dụng đất đai trên địa bàn huyện đã được các cấp chính quyền sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đúng mục đích, góp phần phát triển sản xuất.

#### **2. Cơ sở xác định hệ số điều chỉnh giá đất:**

- Khảo sát, điều tra giá chuyển quyền sử dụng đất trên thị trường;
- Tổng hợp kết quả khảo sát giá thị trường;
- Lựa chọn thông tin phù hợp để xác định giá đất thị trường.

#### **3. Kết quả xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018:**

Căn cứ kết quả khảo sát thị trường giá các loại đất trên địa bàn huyện Sa Thầy trong 02 năm (2017-2018), do giá đất quy định trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2015-2019) được áp dụng cho nhiều đối tượng khác nhau, liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, giá đất ban hành không theo kịp với biến động của thị trường theo thời gian, do đó kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất lớn hơn 1 cụ thể như sau:

- Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp bình quân là: 1,33 lần, tăng 33 % so với năm 2015.

- Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn bình quân là: 1,45 lần, tăng 45% so với năm 2015.

- Hệ số điều chỉnh giá đất ở đô thị bình quân là: 2,09 lần, tăng 109 % so với

năm 2015.

#### **4. Hệ số điều chỉnh giá các loại đất khác:**

- Giá đất sử dụng cho hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản, khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 là 1,05 lần.

- Giá cho thuê đất mặt nước áp dụng cho hoạt động khai thác khoáng sản, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 là 1,03 lần.

- Giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở nằm xen kẽ trong khu vực đất ở tại nông thôn, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 là 1,3 lần.

- Giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, nằm xen kẽ trong khu vực đất ở tại đô thị, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 là 1,5 lần.

Trên đây là báo cáo của Phòng Tài chính- Kế hoạch về kết quả khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019, kính trình UBND huyện xem xét ./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND Huyện (b/c);
- Lưu: TCKH.

**TRƯỞNG PHÒNG**

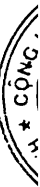


**Mai Bảo**

**PHỤ LỤC I**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TRỒNG LÚA NĂM 2019**  
(Kèm theo Báo cáo số 110/BC-TCKH ngày 08 tháng 11 năm 2018 của phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Sa Thầy)

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh (lần)
<b>1</b>	<b>Tại Thị trấn</b>		
a	Đất ruộng lúa 2 vụ	24	1,5
b	Đất ruộng lúa còn lại	16	1,5
<b>2</b>	<b>Tại các xã</b>		
a	Đất ruộng lúa 2 vụ	23	1,3
b	Đất ruộng lúa còn lại	15	1,3



**PHỤ LỤC II**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM KHÁC NĂM 2019**  
(Kèm theo Báo cáo số 110/BC-TCKH ngày 08 tháng 11 năm 2018 của phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Sa Thầy)

*ĐVT: 1000 đồng/m<sup>2</sup>*

<b>STT</b>	<b>Tên đơn vị hành chính</b>	<b>Giá đất theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND</b>	<b>Hệ số điều chỉnh (lần)</b>
1	Tại Thị trấn	7	1,5
2	Tại các xã	6	1.3

**PHỤ LỤC III**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM NĂM 2019**  
(Kèm theo Báo cáo số 110/BC-TCKH ngày 08 tháng 11 năm 2018 của phòng Tài chính –  
Kế hoạch huyện Sa Thầy)

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh (lần)
1	Tại Thị trấn	7	1,5
2	Tại các xã	6	1,3

**PHỤ LỤC IV**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT NĂM 2019**  
(Kèm theo Báo cáo số 110/BC-TCKH ngày 08 tháng 11 năm 2018 của phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Sa Thầy)

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

<b>STT</b>	<b>Tên đơn vị hành chính</b>	<b>Giá đất theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND</b>	<b>Hệ số điều chỉnh (lần)</b>
1	Tại Thị trấn	5	1,00
2	Tại các xã	4.5	1,00

**PHỤ LỤC V**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN NĂM 2019**  
(Kèm theo Báo cáo số 110/BC-TCKH ngày 08 tháng 11 năm 2018 của phòng Tài chính –  
Kế hoạch huyện Sa Thầy)

ĐVT: 1000 Đồng/m<sup>2</sup>

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh (lần)
1	Tại Thị trấn	10	1,5
2	Tại các xã	8	1,3



**PHỤ LỤC VI**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN, GIÁ ĐẤT THƯƠNG MẠI,**  
**DỊCH VỤ VÀ GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP TẠI**  
**NÔNG THÔN NĂM 2019**

(Kèm theo Báo cáo số 110/BC-TCKH ngày 08 tháng 11 năm 2018 của phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Sa Thầy)

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND			Hệ số điều chỉnh (lần)
		VT1	VT2	VT3	
<b>A</b>	<b>GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN</b>				
<b>I</b>	<b>Giá đất ở ven trục đường giao thông chính</b>				
<b>1</b>	<b>Quốc lộ 14C, tỉnh lộ 674, 675</b>				
-	Tỉnh lộ 675 đoạn từ cầu Đăk Sia đến cầu Đò xã Sa Nghĩa	173	121	95	1,7
-	Đoạn từ cầu Đò xã Sa Nghĩa đến ngã ba tỉnh lộ 675 (cũ) đường vào UBND xã Sa Bình (cũ)	120	84	66	1,7
-	Đoạn từ ngã ba tỉnh lộ 675 (cũ) đến cầu Pôkô.	180	135	113	1,39
-	Tỉnh lộ 675, đoạn từ UBND xã Sa Nhơn đến 200m đi Rờ Koi, đến 200m đi thị trấn	180	126	99	2
-	Tỉnh lộ 674 cũ, Đoạn từ UBND xã Sa Sơn đến 200m đi Mô Rai, đến 200m đi thị trấn	150	105	83	1,7
-	Các đoạn còn lại của Tỉnh lộ 675 thuộc xã Sa Nhơn.	120	84	66	1,2

-	Các đoạn còn lại của Tỉnh lộ 674 (cũ) thuộc xã Sa Sơn	100	70	55	1,8
-	Các đoạn còn lại của Tỉnh lộ 675 thuộc xã Rờ Koi.	90	63	50	1,2
-	Các đoạn còn lại của Tỉnh lộ 674 (cũ) thuộc xã Mô Rai	90	63	50	1,2
-	Quốc lộ 14C đoạn từ làng GRập đến hết làng Le	200	145	110	1,25
-	Quốc lộ 14C thuộc xã Mô Rai, đoạn từ cuối làng Le đến đội 10 Công ty 78	110	77	61	1,2
-	Ven Quốc lộ 14C thuộc xã Mô Rai	100	70	55	1,2
-	Ven Quốc lộ 14C thuộc xã Rờ Koi	100	73	60	1,2
-	Ven Quốc lộ 14C thuộc xã Ia Dom	100	70	55	1,2
<b>2</b>	<b>Trung tâm cụm xã Ya Ly - Ya Xiêr:</b>				
-	Đoạn từ ngã ba trung tâm cụm xã đến giáp ranh giới làng Lung.	200	140	110	1,25
-	Ngã ba trung tâm cụm xã đến giáp ranh giới làng Rắc	200	140	110	1,25
-	Đoạn 250m tính từ ngã ba trung tâm cụm xã đi YaLy	200	140	110	1,25
-	Đoạn 250m tiếp theo đến giáp ranh giới xã YaLy	70	49	38	1,1
-	Đoạn 100 m tính từ ngã ba trung tâm cụm xã đi trụ sở UBND xã Ya Xiêr	200	140	110	1,1
-	Đoạn tiếp theo từ 100m đi UBND xã Ya Xiêr đến ngã tư đường QH (N4)	150	105	82	1,1
-	Đoạn tiếp theo 50m tính từ ngã tư đường QH (N4) đến đường vào UBND xã Ya Xiêr	100	70	55	1,1
<b>3</b>	<b>Đường trục chính trung tâm cụm xã:</b>				

-	Đoạn từ ngã ba Ya ly - Ya Xiêr đến ngã tư đường QH (D1)	110	77	61	1,2
-	Đoạn từ ngã tư đường QH (D1) đến ngã tư đường QH (D2)	90	63	50	1,2
-	Đoạn từ ngã tư đường QH (D2) đến ngã tư đường QH (D3)	80	56	44	1,2
-	Đường QH (D1) (458m)	80	56	44	1,2
-	Đường QH (D2) (468m)	60	42	33	1,2
-	Đường QH (D3) (468m)	50	35	28	1,2
-	Đường QH (D4) (373,6m)	35	25	19	1,2
<b>4</b>	<b>Đường QH (N1):</b>				
-	Đoạn từ ngã ba đường huyện đến ngã ba đường QH (D1)	60	42	33	1,1
-	Đoạn tiếp từ ngã ba đường QH (D1) đến ngã ba đường QH (D2)	50	35	28	1,1
-	Đoạn tiếp từ ngã ba đường QH (D2) đến ngã ba đường QH (D3)	35	25	19	1,1
-	Đoạn tiếp từ ngã ba đường QH (D3) đến ngã ba đường QH (D4)	90	63	50	1,1
-	Đường QH (N2)	35	25	19	1,1
-	Đường QH (N3)	35	25	19	1,1
-	Đường QH (N4)	35	25	19	1,1
-	Đường trục chính thuộc xã Ya Ly, Ya Xiêr, Ya Tâng, Mô Rai (trừ các đoạn thuộc Trung tâm cụm xã).	80	56	44	1,1
<b>II</b>	<b>Giá đất ở các khu vực khác tại nông thôn</b>				
<b>1</b>	<b>Xã Sa Bình:</b>				
-	Đoạn từ trung tâm UBND xã (cũ) đi về thôn Bình Giang (hướng Bắc) (thôn Bình Giang mới)	130	91	71	1,7

-	Đoạn từ trung tâm UBND xã (cũ) đi về thôn Bình Giang (hướng Đông) 200m	125	87	68	1,2
-	Từ trung tâm UBND xã đi hướng Lung Leng 200m.	173	121	95	1,3
-	Từ trung tâm UBND xã (cũ) đi hướng Bình Trung 200m.	173	121	95	1,3
-	Đường liên thôn (Bình Trung, Bình An, Bình Giang).	50	35	28	3
-	Đường liên thôn (thôn Khúc Na, Kà Bầy, làng Lung, Leng, Bình Loong)	30	21	17	3,33
-	Đất còn lại	27			2,4
<b>2</b>	<b>Xã Sa Nghĩa:</b>				
-	Đường nhựa từ Nghĩa Long - Hòa Bình	100	70	55	1,7
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> )	38	27	21	1,61
-	Đất còn lại.	27			2
<b>3</b>	<b>Xã Sa Nhơn:</b>				
-	Đường nhựa Trung tâm cụm xã Sa Nhơn	60	42	33	1,5
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> )	38	27	21	1,61
-	Đất còn lại	26			2
<b>4</b>	<b>Xã Sa Sơn:</b>				
-	Đường nhựa trung tâm xã Sa Sơn.	60	42	33	3
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> ).	38	27	21	1,61
-	Đất còn lại.	26			2
<b>5</b>	<b>Xã Ya Xiêr - Ya Tăng (trừ trung tâm cụm xã):</b>				
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> ).	38	27	21	1,61
-	Đất còn lại.	27			2
<b>6</b>	<b>Xã Ya Ly:</b>				
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> ).	38	27	21	1,61

-	Đất còn lại	27			2
<b>7</b>	<b>Xã Rờ Koi:</b>				
-	Từ ngã ba chợ Rờ Koi đi làng KRam 100m.	120	84	66	1,1
-	Từ ngã ba chợ đến UBND xã, từ ngã ba chợ đi về hướng Sa Nhon 200m	140	98	77	1,1
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> ).	38	27	21	1,32
-	Đất còn lại.	27			1,2
<b>8</b>	<b>Xã Mô Rai:</b>				
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> ).	38	27	21	1,32
-	Đất còn lại.	27			1,2
<b>9</b>	<b>Xã Hơ Moong:</b>				
-	Đoạn từ UBND xã đi về xã Sa Bình và đi huyện Đăk Tô mỗi bên 250m.	110	77	61	1,1
-	Đoạn từ ngã ba thôn Tân Sang đi về xã Sa Bình 200m, đi UBND xã Hơ Moong 350m và đi trụ sở Công ty Cà phê Đăk Uy 3 một đoạn 200m.	110	77	61	1,1
-	Đường liên thôn ( <i>đường trục chính nội thôn</i> ).	36	25	19	1,39
-	Đất còn lại.	27			1,3

**B. Giá đất sử dụng cho hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản, khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:**

- Giá đất năm 2015 (*theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND*): 20.000đồng/m<sup>2</sup>.
- Hệ số điều chỉnh năm 2017 (*theo Quyết định 04/2016/QĐ-UBND*) là: 1,05 lần.
- Hệ số điều chỉnh năm 2018 (*theo Quyết định 56/2016/QĐ-UBND*) là: 1,05 lần.
- Hệ số điều chỉnh năm 2019 (**đề xuất**) là: 1,05 lần.

**C. Giá cho thuê mặt nước áp dụng cho hoạt động khai thác khoáng sản là:**

- Giá đất năm 2015 (*theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND*): 36.000đồng/m<sup>2</sup>.
- Hệ số điều chỉnh năm 2017 (*theo Quyết định 04/2016/QĐ-UBND*) là: 1,03 lần
- Hệ số điều chỉnh năm 2018 (*theo Quyết định 56/2016/QĐ-UBND*) là: 1,03 lần.
- Hệ số điều chỉnh năm 2019 (**đề xuất**) là: 1,03 lần.

**D. Giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất**

ở năm xen kẽ trong khu vực đất ở tại nông thôn:

- Giá đất năm 2015 (theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND): 12.000đồng/m<sup>2</sup>.
- Hệ số điều chỉnh năm 2017 (theo Quyết định 04/2016/QĐ-UBND) là: 1,08 lần.
- Hệ số điều chỉnh năm 2018 (theo Quyết định 56/2016/QĐ-UBND) là: 1,08 lần.
- Hệ số điều chỉnh năm 2019 (đề xuất) là: 1,3 lần.

**PHỤ LỤC VII**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ, GIÁ ĐẤT THƯƠNG MẠI,**  
**DỊCH VỤ VÀ GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP**  
**TẠI ĐÔ THỊ**

(Kèm theo Báo cáo số 110/BC-TCKH ngày 08 tháng 11 năm 2018 của phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Sa Thầy)

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

ST T	Đơn vị hành chính/Đoạn đường	Giá đất theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND			Hệ số điều chỉnh (lần)	
		VT1	VT2	VT3		
<b>A</b>	<b>ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ</b>					
1	Trần Hưng Đạo	Từ ngã ba Lê Duẩn đến hết đất Cửa hàng Thương mại huyện.	1.450	1.000	800	1,35
		Từ hết đất Cửa hàng Thương mại đến ngã ba Kơ Pa Kơ Long.	1.100	800	610	1,45
		Từ ngã ba Lê Duẩn đến ngã ba Bé Văn Đàn	1.000	700	550	1,57
		Từ ngã ba Bé Văn Đàn đến ngã ba Trường Chinh	960	672	528	1,57
		Từ ngã ba Trường Chinh đến ngã ba Tô Vĩnh Diện.	650	455	358	2,1
		Từ ngã ba Tô Vĩnh Diện đến giáp Nghĩa trang liệt sĩ	550	385	303	2,3
		Từ giáp đất Nghĩa trang liệt sĩ đến hết đất thị trấn (cầu Đắc Sĩa)	290	200	160	4,3
		Từ ngã ba Kơ Pa Kơ Long đến ngã ba Nguyễn Văn Cừ	700	490	385	2,1
		Từ ngã ba Nguyễn Văn Cừ đến cầu Km 29	570	400	314	2
		Đoạn từ cầu Km 29 đến ngã tư Điện Biên Phủ và A Ninh	450	315	248	1,9
		Từ ngã tư Điện Biên Phủ và A Ninh đến hết đất thị trấn	320	224	176	1,57
		Ngõ 323 (khu đấu giá Phòng Giáo dục cũ)	500	350	275	2,1

		Ngõ 351 (đường cạnh nhà ông Thao)	490	343	270	2
		Ngõ 406 (Trường TH Nguyễn Tất Thành)	500	350	275	2,1
		Ngõ 350 đến đường Đoàn Thị Điểm	300	210	165	1,7
		Ngõ 416 (Trần Hưng Đạo đến Hai Bà Trưng)	430	300	237	1,7
		Ngõ 416 (Hai Bà Trưng đến Bùi Thị Xuân)	300	210	165	1,7
2	Trường Chinh	Từ ngã ba Trần Hưng Đạo đến Hai Bà Trưng	700	490	385	1,8
		Từ Hai Bà Trưng đến ngã ba Điện Biên Phủ	500	350	275	2,2
3	Lê Duẩn	Từ ngã ba Trần Hưng Đạo đến Lê Hữu Trác	980	686	539	1,95
		Lê Hữu Trác đến ngã tư Võ Thị Sáu.	700	490	385	2,4
		Võ Thị Sáu đến ngã ba Kơ Pa Kơ Long	510	357	281	2,95
		Ngã ba Kơ Pa Kơ Long đến ngã ba Ngô Quyền	460	322	253	3,27
		Ngã ba Ngô Quyền đến ngã ba Phan Bội Châu (QH)	350	245	193	2,4
		Ngã ba Phan Bội Châu (QH) đến hết đất thị trấn	270	190	149	2
4	Hùng Vương	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến ngã tư Kơ Pa Kơ Long	1.220	854	671	1,4
		Ngã tư Kơ Pa Kơ Long đến ngã ba Nguyễn Văn Cừ	1.050	735	578	1,35
5	Bế Văn Đàn	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến ngã tư Hai Bà Trưng	700	490	385	1,57
		Ngã tư Hai Bà Trưng đến Bùi Thị Xuân	450	315	248	1,57
		Bùi Thị Xuân đến ngã ba Điện Biên Phủ	300	210	165	1,57
6	Hai Bà Trưng	Trường Chinh đến Lê Hữu Trác	600	420	330	1,75
		Lê Hữu Trác đến giáp khu (QH) vui chơi Thanh Thiếu Niên	420	250	231	1,9
		Khu (QH) vui chơi Thanh Thiếu Niên đến Điện Biên Phủ	150	100	83	4,2
		Trường Chinh - Cù Chính Lan	460	322	253	2,3
7	Trương Định	Toàn bộ	1.200	840	660	1,4
8	Kơ Pa Kơ Long	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến ngã ba Lê Duẩn	950	665	523	1,25



9	Cù Chính Lan	Trần Hưng Đạo đến Bùi Thị Xuân	550	385	303	1,9
		Bùi Thị Xuân đến ngã ba Điện Biên Phủ	380	195	209	2,7
10	Đoàn Thị Điểm	Ngã ba Bé Văn Đàn đến Trường Tiểu học Hùng Vương	360	252	198	2,1
		Ngã ba Trường Chinh đến ngã ba Cù Chính Lan	220	154	121	2,3
11	Hoàng Hoa Thám	Ngã ba Đoàn Thị Điểm đến ngã ba Điện Biên Phủ.	200	140	110	3,2
12	Trần Phú	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến ngã ba Lê Duẩn	390	273	215	1,9
13	Hàm Nghi	Từ ngã ba Trần Hưng Đạo đi 100m	400	280	220	2
		Từ 100m đến ngã tư Điện Biên Phủ.	275	193	151	2
		Ngã tư Điện Biên Phủ đến ngã tư Phan Bội Châu (QH).	190	133	105	2
		Ngã tư Phan Bội Châu đến hết đất thị trấn.	150	100	83	2
14	Lê Hồng Phong	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến ngã ba Điện Biên Phủ	290	200	160	1,6
15	Nguyễn Trãi	Ngã ba Trần Phú đến ngã ba Hàm Nghi.	290	200	160	1,6
16	Lý Tự Trọng	Ngã ba Nguyễn Trãi đến ngã ba Trần Phú	280	196		1,5
17	Ngô Quyền	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến ngã ba Lê Duẩn	400	280	220	1,6
18	Điện Biên Phủ	Ngã ba Trần Văn Hai (QH) đến ngã tư Lê Duẩn	200	140		2,95
		Ngã ba Trường Chinh đến Cù Chính Lan.	350	245	193	2,45
		Cù Chính Lan đến đường đất đi khu sản xuất thôn 5 thị trấn.	250	175		2,2
		Ngã ba đường đất đi khu sản xuất thôn 5 thị trấn đến cầu tràn (hết đất thị trấn)	300	210	165	2,2
		Ngã tư Lê Duẩn đến ngã tư Trường Chinh	250	175	138	3,4
19	Trần Văn Hai	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến A Khanh	270	190		1,3
		A Khanh đến ngã tư A Dừa	150	100		1,3
20	A Dừa	Ngã ba Lê Hồng Phong đến ngã ba Trần Văn Hai.	100	70		1,3
21	A Khanh	Ngã ba Lê Hồng Phong đến ngã tư Trần Văn Hai.	165	116	91	1,3

22	Nguyễn Văn Cừ	Ngã ba Trần Hưng Đạo đến ngã ba Lê Duẩn.	430	300	237	1,85
23	Trần Quốc Toàn	Trường Chinh đến Tô Vĩnh Diện	200	140	110	3,5
		Trường Chinh đến Hoàng Hoa Thám	270	190	149	2,6
24	Đường phân lô giữa đường Trần Quốc Toàn và đường Bùi Thị Xuân	Toàn bộ	265	186	146	2,6
25	Đường phân lô giữa đường Trần Quốc Toàn và đường Điện Biên Phủ	Toàn bộ	250	175	138	2,6
26	Đường nhựa Bùi Thị Xuân	Toàn bộ	350	245	193	2,2
27	Đường đất Bùi Thị Xuân	Hoàng Hoa Thám đến Bế Văn Đàn	200	140	110	1,25
28	Lê Hữu Trác	Lê Duẩn đến Hai Bà Trưng	360	252	198	1,5
		Hai Bà Trưng đến Điện Biên Phủ	200	140	110	2,25
29	Tô Vĩnh Diện	Ngã tư Tô Vĩnh Diện - Ngã tư Trần Hưng Đạo	300	210	165	2,57
30	A Ninh	Toàn bộ	150	105	82	1,2
31	Võ Thị Sáu	Toàn bộ	180	126	99	2,5
32	Lê Đình Chinh	Toàn bộ	220	154	121	3,3
33	Đào Duy Từ	Toàn bộ	220	154	121	3,3
34	Phan Bội Châu	Ngã ba Lê Duẩn - Ngã tư Hàm Nghi	240	168	132	2,3
		Ngã tư Hàm Nghi - Hết đường	170	119	94	2,3
35	Tỉnh lộ 674 (mới): Điện Biên Phủ - Tô Vĩnh Diện - Cầu số 1 - Ngã tư trường học (theo đường liên thôn từ Sơn An đến hết đất thị trấn)		280	196	154	2,8
36	Đất ở thuộc đất đô thị chưa có trong danh mục của bảng giá trên		100	70	55	2
37	Từ đầu cầu Trần - làng Chốt		250	175	138	1,1

B. Giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở nằm xen kẽ trong khu vực đất ở tại đô thị:

- Giá đất năm 2015 (theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND): 14.000đồng/m<sup>2</sup>.
- Hệ số điều chỉnh năm 2017 (theo Quyết định 04/2016/QĐ-UBND) là: 1,07 lần.
- Hệ số điều chỉnh năm 2018 (theo Quyết định 56/2016/QĐ-UBND) là: 1,07 lần.
- Hệ số điều chỉnh năm 2019 (đề xuất) là: 1,5 lần.