

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và
Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ về quy định về giá đất;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

2. Cơ sở thực tiễn

Tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.”

Tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 2/8/2025 của Chính phủ quy định:

“2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối

với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất đồng thời với việc quyết định bảng giá đất. Đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với một số trường hợp sau:

a) Đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có khả năng sinh lợi cao, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, thương mại và dịch vụ; đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở;

b) Thửa đất ở có các yếu tố thuận lợi hơn hoặc kém thuận lợi hơn về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với các thửa đất ở có cùng vị trí đất trong bảng giá đất., Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất.

Căn cứ các quy định nêu trên, thì đến hết ngày 31/12/2025, Bảng giá đất hiện hành của tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai (trước đây) sẽ không còn hiệu lực thi hành. Do đó, việc xây dựng quy định tiêu chí xác định khu vực, vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai để áp dụng từ **ngày 01 tháng 01 năm 2026** là cần thiết, phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế tại địa phương.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Việc ban hành Nghị quyết làm cơ sở để thực hiện xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai,...theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2024.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

Việc xây dựng dự thảo Nghị quyết bảo đảm tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; bảo đảm tính khả thi, tiết kiệm, hiệu quả, kịp thời, dễ tiếp cận, dễ thực hiện.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện quy định về tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Nguyên tắc xây dựng Bảng giá đất

Thực hiện theo các nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- “a) Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường;*
- b) Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất;*
- c) Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;*
- d) Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;*
- đ) Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.”*

2. Trình tự xây dựng Bảng giá đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

3. Phương pháp định giá đất

Áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 4, Điều 5, Điều 7 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ bao gồm: Phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

4. Phân loại khu vực, vị trí trong Bảng giá đất

Căn cứ các nội dung về sự tương đồng tương đối giữa các phường, xã trong cùng một khu vực; sự phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, định hướng không gian đô thị và nông thôn của tỉnh, điều kiện tự nhiên, cơ sở hạ tầng - giao thông; hạn chế sự chênh lệch quá lớn về giá đất giữa các khu vực liền kề; tuân thủ định hướng quy hoạch chung của tỉnh; đảm bảo tính ổn định, thống nhất và lâu dài nhưng vẫn linh hoạt điều chỉnh trong trường hợp có thay đổi về hành chính hoặc biến động lớn về kinh tế - xã hội.

Dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí của đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp của 135 xã, phường trên địa bàn tỉnh.

5. Việc tổ chức thực hiện

Căn cứ Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và quy định của pháp luật về đấu thầu.

Trên cơ sở báo cáo đề xuất của đơn vị tư vấn về kết quả điều tra, khảo sát và xây dựng Bảng giá đất; Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với đơn vị tư vấn, các sở, ban ngành có liên quan và UBND các xã, phường tiến hành rà soát, hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất và trình Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh. Tiếp thu ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn chỉnh phương án xây dựng Bảng giá đất trình cho cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết nghị.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo gồm Nghị quyết (có 03 Điều) và Quy định kèm theo Nghị quyết (có 06 Điều), cụ thể:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh
- Điều 2. Đối tượng áp dụng
- Điều 3. Phân khu vực
- Điều 4. Phân loại đất
- Điều 5. Tiêu chí xác định khu vực, vị trí đối với từng loại đất được quy định trong Bảng giá các loại đất
- Điều 6. Bảng giá các loại đất

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

2.1. Nội dung cơ bản của dự thảo Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất

2.1.1. Xác định vị trí, phạm vi đất nông nghiệp

- Vị trí 1: Các thửa đất/khu đất tiếp giáp với đường/tuyến đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;
- Vị trí 2: Các thửa đất/khu đất không tiếp giáp với đường/tuyến đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị và nằm trong phạm vi 1000m tính từ tìm đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;
- Vị trí 3: Các thửa đất/khu đất còn lại (không thuộc vị trí 1 và vị trí 2).

2.1.2. Xác định vị trí, phạm vi đất phi nông nghiệp

2.1.2.1. Bảng giá đất ở tại nông thôn

Đối với thửa đất tiếp giáp các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất thì áp dụng giá đất theo đường/đoạn đường/tuyến đường đó. Ngoài ra, đất ở tại nông thôn của mỗi xã được xác định thành 03 khu vực, trong mỗi khu vực được xác định thành 03 vị trí.

a) Phân loại khu vực:

- Khu vực 1: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn có đặt trụ sở UBND xã mới, UBND xã cũ và trong bán kính 200m tính từ chợ, các trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch, trường học, bệnh viện.

- Khu vực 2: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn mà làng, thôn, buôn đó có ranh giới hành chính giáp ranh với làng, thôn, buôn có đặt trụ sở UBND xã mới, UBND xã cũ.

- Khu vực 3: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn còn lại.

b) Phân loại vị trí:

- Vị trí 1: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có độ rộng nền đường (theo hiện trạng) từ 4m trở lên;

- Vị trí 2: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có độ rộng nền đường (theo hiện trạng) từ 2m đến dưới 4m;

- Vị trí 3: Các thửa đất tiếp với đường giao thông còn lại giáp hoặc không tiếp giáp với đường giao thông (không thuộc vị trí 1, vị trí 2)

2.1.2.2. Bảng giá đất ở tại đô thị

a) Phân loại vị trí

- Vị trí 1: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường/tuyến đường phố có tên trong Bảng giá đất ở tại đô thị;

- Vị trí 2: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên, gồm:

+ Vị trí 2.1: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên và có khoảng cách tính từ tim đường của vị trí 1 đến dưới 150m.

+ Vị trí 2.2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên, tiếp giáp vị trí 2.1 tính từ mét 150m đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

- Vị trí 3: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, gồm:

+ Vị trí 3.1: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m và có khoảng cách tính từ tim đường của vị trí 1 đến dưới 150m

+ Vị trí 3.2: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, tiếp giáp vị trí 3.1 tính từ mét 150 đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

- Vị trí 4: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m, gồm:

+ Vị trí 4.1: Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m và có khoảng cách tính từ tim đường của vị trí 1 đến dưới 150m;

+ Vị trí 4.2: Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m, tiếp giáp vị trí 4.1 tính từ mét 150 đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh).

2.1.2.3. Bảng giá đất thương mại dịch vụ

- Đất thương mại dịch vụ tại nông thôn: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại nông thôn.

- Đất thương mại dịch vụ tại đô thị: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại đô thị.

2.1.2.4. Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại nông thôn.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại đô thị.

2.2. Nội dung cơ bản của dự thảo Bảng giá đất

2.2.1. Giá đất nông nghiệp (gồm có 05 Bảng giá đất: Bảng giá số 1 đến Bảng giá số 5) (*Chi tiết cụ thể như Phụ lục số 01 kèm theo*).

2.2.1.1. Giá đất đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối.

a) Đối với 77 xã, phường thuộc khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai:

- Đối với 05 phường (gồm các phường: Diên Hồng, Hội Phú, An Phú, Plieku, Thống Nhất): Giá đất được giữ nguyên theo Bảng giá đất hiện hành (của tỉnh Gia Lai trước đây).

Lý do: Qua rà soát, giá đất được quy định trong Bảng giá đất hiện hành là 243.000 đồng phù hợp với thông tin giá đất thu thập tại các điểm điều tra, khảo sát.

- Đối với 17 xã có giá đất nông nghiệp hiện hành dưới 15.000 đồng/m²: Giá đất được đề xuất tăng bằng dự thảo giá đất nông nghiệp tại các xã biên giới là 15.000 đồng/m²; bình quân khoảng 1,37 lần.

- Đối với 55 xã, phường còn lại: Giá đất được đề xuất tăng trung bình khoảng 1,25 lần so với Bảng giá đất hiện hành (của tỉnh Gia Lai trước đây).

Lý do: Theo kết quả tổng hợp thông tin giá đất nông nghiệp phục vụ bồi thường tại các dự án trên địa bàn khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai thì mức giá bồi thường so với Bảng giá đất hiện hành đang phổ biến ở khoảng từ 1,0 lần đến 3,99 lần.

Theo kết quả thu thập thông tin giá đất thị trường thì giá đất nông nghiệp tại các điểm điều tra khảo sát trên địa bàn tỉnh thì mức biến động đối với giá đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp khác tại xã đồng bằng so với Bảng giá đất hiện hành trung bình khoảng 1,7 lần và đối với giá đất rừng sản xuất trung bình 1,3 lần.

Qua xem xét, giá đất nông nghiệp hiện hành thuộc khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai (tỉnh Gia Lai trước đây) chưa được sửa đổi, bổ sung kể từ thời điểm ban hành (ngày 01/01/2020). Do đó, thông tin giá đất đầu vào thu thập được có sự chênh lệch đáng kể so với giá đất trong Bảng giá đất; theo đó, dự thảo đề xuất tăng 1,25 lần nhằm phù hợp với giá đất nông nghiệp đang áp dụng để tính bồi thường tại các dự án đang triển khai.

b) Đối với 58 xã, phường thuộc khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai: Giá đất được đề xuất tăng trung bình khoảng 1,1 lần so với Bảng giá đất hiện hành của tỉnh Bình Định (trước đây).

Lý do: Theo kết quả tổng hợp thông tin giá đất nông nghiệp phục vụ bồi thường tại các dự án trên địa bàn khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai thì mức giá bồi thường so với Bảng giá đất hiện hành đang phổ biến ở khoảng 1,1 lần.

Theo kết quả thu thập thông tin giá đất thị trường thì giá đất nông nghiệp tại các điểm điều tra khảo sát trên địa bàn tỉnh thì mức biến động chủ yếu đối với giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản so với bảng giá đất hiện hành trung bình khoảng 1,3 lần và đối với giá đất rừng sản xuất dao động từ 1,4 lần.

Qua xem xét, giá đất hiện hành thuộc khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai (tỉnh Bình Định) được sửa đổi, bổ sung vào tháng 3/2025 đã tăng với tỷ lệ 1,1 lần. Do đó, trong dự thảo lần này, nhằm bình ổn giá, phù hợp với các dự án đang triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng, dự thảo đề xuất tăng với tỷ lệ 1,1 lần.

2.2.1.2. Đối với giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng: Được tính bằng 80% giá đất rừng sản xuất theo các vị trí tương ứng đã quy định trong Bảng giá đất.

Lý do: Tỷ lệ được đề xuất theo mức trung bình cộng đối với tỷ lệ quy định trong bảng giá đất của tỉnh Gia Lai (trước đây) (từ 70% - 90%) và tỉnh Bình Định trước đây (70%).

2.2.1.3. Đối với giá đất chăn nuôi tập trung; giá đất nông nghiệp khác được tính bằng giá đất nông nghiệp của thửa đất nhân 1,2 lần; trường hợp tại vị trí khu đất không có giá đất nông nghiệp của thửa đất thì áp dụng giá đất nông nghiệp của thửa đất liền kề hoặc khu vực lân cận được quy định trong bảng giá đất nhân 1,2 lần.

Lý do: Tỷ lệ giá đất chăn nuôi tập trung được quy định trong Bảng giá đất tỉnh Gia Lai (trước đây) bằng 1 lần giá đất trồng cây hàng năm; giá đất này được tỉnh Bình Định trước đây đưa vào tỷ lệ giá đất nông nghiệp khác là 1,2 lần. Do đó, dự thảo đề xuất tăng tỷ lệ 1,2 lần để đồng bộ với tỷ lệ giá đất nông nghiệp khác được quy định trong Bảng giá đất tỉnh Bình Định (trước đây).

Đối với khu đất dự án có nhiều loại đất, vị trí đất nông nghiệp khác nhau thì giá đất nông nghiệp khác được tính trên cơ sở đơn giá đất bình quân số học của các mức giá đất nông nghiệp nhân 1,2 lần (tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây).

Đối với khu đất dự án không có giá đất nông nghiệp nhưng tiếp giáp với nhiều thửa đất nông nghiệp có mức giá khác nhau thì giá đất nông nghiệp khác tính bằng cách bình quân số học của các mức giá đất nông nghiệp nhân 1,2 lần (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

2.2.2 Giá đất phi nông nghiệp (Bảng giá số 6 đến Bảng giá số 11)

2.2.2.1. Giá đất ở tại nông thôn (Bảng giá số 6) (*Chi tiết cụ thể như Phụ lục số 02 kèm theo*)

Điều chỉnh tăng trung bình 1,44 lần so với giá hiện hành, trong đó:

a) Đối với 69 xã thuộc khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai: mức giá cao nhất 18.056.000 đồng/m² và mức giá thấp nhất 24.000 đồng/m².

Lý do: Theo kết quả thu thập thông tin giá đất ở tại các xã thuộc khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai tại các điểm điều tra khảo sát thì mức biến động về giá có sự chênh lệch rất lớn so với Bảng giá đất hiện hành. Giá thị trường tăng một chiều, không có trường hợp nào thấp hơn hoặc bằng giá nhà nước; mức chênh thấp nhất ghi nhận là 1,5 lần (xã Ia Sao). Mức chênh lệch bình quân phổ biến giữa các xã dao động từ 2,5 đến 3,5 lần so với giá quy định.

b) Đối với 41 xã thuộc khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai: mức giá cao nhất từ 27.560.000 đồng/m² và mức giá thấp nhất 270.000 đồng/m².

Lý do: Theo kết quả thu thập thông tin giá đất ở tại các xã thuộc khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai tại các điểm điều tra khảo sát thì mức biến động về giá có sự chênh lệch so với bảng giá đất hiện hành; mức chênh thấp nhất ghi nhận là 1,01 lần (xã Bình Khê, xã Bình Phú). Mức chênh lệch bình quân phổ biến giữa các xã dao động từ 1,01 đến 2,33 lần so với giá hiện hành.

Riêng hai tuyến đường tại địa bàn xã Hoài Ân và xã Phù Cát tăng đột biến, có mức giá cao hơn tại các phường, cụ thể: đường Trần Đình Châu, xã Hoài Ân tăng từ 8.000.000 đồng/m² lên 26.000.000 đồng/m² và Đường Quang Trung thuộc xã Phù Cát tăng từ 8.700.000 đồng/m² lên 27.560.000 đồng/m² là do cập nhật theo giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB các dự án đang thực hiện trên khu vực trung tâm thị trấn cũ (thị trấn Tăng Bạt Hổ và thị trấn Ngô Mây).

2.2.2.2. Giá đất ở tại đô thị (Bảng giá số 7) (*Chi tiết cụ thể như Phụ lục số 03 kèm theo*)

a) Đối với 08 phường thuộc khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai: Số tuyến đường/đoạn đường hiện hữu là 1.031 tuyến đường/đoạn đường, bổ sung mới là 21 tuyến đường/đoạn đường.

Theo đó, giá đất ở tại 1.031 tuyến đường/đoạn đường được điều chỉnh tăng từ 1,44 lần đến 1,72 lần so với giá đất công bố hiện hành.

Lý do: Phù hợp với giá đất thu thập theo kết quả điều tra, khảo sát, và có cân đối với các đoạn đường cùng tuyến nhưng được chỉnh trang hạ tầng; theo đó,

tỷ lệ được đề xuất tăng được cân đối giữa các đoạn đường trong cùng một tuyến và giữa các đường trong cùng khu vực.

- Phường Pleiku: tại đường Lê Thành Phương (Đặng Văn Ngừ - Hoa Viên) tăng 1,85 lần, đường Nguyễn Thượng Hiền tăng 1,41 lần.

- Phường Hội Phú: Tại đường Lý Chính Thắng được chia làm 3 đoạn gồm đoạn từ Võ Nguyên Giáp (Trường Chinh cũ) đến Ngã tư đầu tiên, đoạn từ Ngã Tư đầu tiên đến Nguyễn Bá Ngọc, đoạn từ Nguyễn Bá Ngọc đến cuối đường. Đối với đoạn cuối (từ Nguyễn Bá Ngọc đến cuối đường) do vừa rồi được chỉnh trang đô thị, nâng cấp hạ tầng nên có mức điều chỉnh tăng cao hơn so với 2 đoạn đầu. Cụ thể, mức điều chỉnh tăng của 3 đoạn lần lượt như sau: 1,74 lần – 1,65 lần – 1,82 lần.

- Phường Diên Hồng: tại đường Trần Quý Cáp đoạn từ Huỳnh Thúc Kháng - Ngã ba Tô Hiến Thành tăng 1,78 lần, đường Nguyễn Thiếp (Nguyễn Văn Cừ - Phan Đình Phùng) tăng 1,41 lần.

- Phường An Khê: tại đường Trần Hưng Đạo (Quang Trung - Hết ranh giới Suối tre) tăng 1,31 lần, đường Phan Chu Trinh (Bùi Thị Xuân - Ngọc Hân Công Chúa) tăng 1,51 lần

b) Đối với 17 phường thuộc khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai: Tổng số đường hiện hữu trong bảng giá đất 3.267 tuyến đường/đoạn đường, bổ sung mới là 545 tuyến đường/đoạn đường, trong đó:

- 149 tuyến đường/đoạn đường được giữ nguyên.

Lý do: Theo kết quả thu thập thông tin giá đất ở tại các điểm điều tra khảo sát thì giá đất ở phù hợp với giá đất trong Bảng giá đất hiện hành (của tỉnh Bình Định trước đây).

- 3.118 tuyến đường/đoạn đường được điều chỉnh tăng với tỷ lệ từ 1,03 lần đến 1,95 lần so với giá đất công bố hiện hành.

Lý do: Phù hợp với giá đất thu thập theo kết quả điều tra, khảo sát.

Ví dụ:

+ Phường Quy Nhơn: tại đường Huỳnh Tấn Phát tăng 1,68 lần, đường Xuân Diệu tăng 1,64 lần.

+ Phường Quy Nhơn Nam: tại đường Tây Sơn (Giáp ngã 3 đường An Dương Vương - Ngã 5 đường Nguyễn Thái Học) tăng 1,6 lần, đường Thành Thái tăng 1,91 lần.

+ Phường An Nhơn: tại đường Lê Công Miến (Khu dân cư Đông Bàn Thành (đường ĐS2, lộ giới 14m)) tăng 1,05 lần.

+ Phường Bồng Sơn: tại đường Đô Đốc Lân (Trộn đường (từ đường Tôn Đức Thắng đến đường Lê Lai) T7) tăng 1,05 lần.

- Đối với các đoạn, tuyến đường được nâng cấp hạ tầng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh có mức giá tăng giá cao hơn khoảng 2 lần so với giá đất công bố hiện hành.

Ví dụ: đường Bà Triệu đoạn từ đường Nguyễn Thị Yên đến giáp đường Lương Thế Vinh (khu phố An Lộc 2) có mức tăng 2 lần (từ 3.500.000 đồng/m² lên 7.000.000 đồng/m²).

2.2.2.3. Đối với các khu dân cư thuộc cấp xã quản lý chuẩn bị đấu giá thì giá đất công bố được xây dựng trên cơ sở giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Các khu tái định cư chưa có giá đất thì giá đất được đề xuất trên cơ sở điều tra, rà soát về hiện trạng giao thông, các công trình công cộng liên quan, mật độ phân bố dân cư và khả năng sinh lợi khác để tiến hành so sánh các bất động sản khác tại các khu vực, đoạn đường, tuyến đường có thông tin giá đất.

2.2.2.4. Giá đất ở cho một số trường hợp đặc biệt

- Thừa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 2 mặt tiền đường giao thông trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,2 (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

- Thừa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 1 mặt tiền đường giao thông và hẻm rộng từ 3,5m trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,1 (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*);

- Thừa đất/khu đất tiếp giáp với 2 đường giao thông (phía trước và phía sau) thì áp dụng giá đất đường giao thông có giá đất cao hơn (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*);

- Trường hợp thừa đất tiếp giáp mặt tiền đường giao thông có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần diện tích thừa đất khác thì phần diện tích đất bị che khuất được tính bằng 70% giá đất mặt tiền của thừa đất đó (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

- Trường hợp người sử dụng đất mở rộng thừa đất về phía sau (kể cả tổ chức và cá nhân) theo quy định của pháp luật về đất đai thì phần diện tích đất đó được tính bằng 70% giá đất của thừa đất mặt tiền (trừ trường hợp thừa đất mở rộng có đường giao thông đi vào) (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

- Đối với đường hẻm tại các phường:

+ Hẻm chỉ thông ra 01 tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường đó (*được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Gia Lai và Bình Định trước đây*).

+ Hẻm thông ra 02 hay nhiều tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có khoảng cách gần nhất (*được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Gia Lai và Bình Định trước đây*).

+ Trường hợp lô, thửa đất thuộc hẻm thông ra nhiều tuyến đường và có khoảng cách đến các tuyến đường bằng nhau thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có giá đất cao nhất (*được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Gia Lai và tỉnh Bình Định trước đây*).

2.2.2.5. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải đất ở) (Bảng giá số 8, Bảng giá số 9)

a) Tỷ lệ (%) đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Đất thương mại, dịch vụ tính bằng 50% giá đất ở; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bằng 40% giá đất ở (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

b) Quy định tỷ lệ (%) giá loại đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ, đất phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao cho một số dự án.

- Đối với các dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch:

+ Giá đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ tính bằng 25% giá đất xây dựng công trình (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

+ Giá đất sân golf bằng 30% giá xây dựng công trình (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

+ Giá đất hoạt động thể dục thể thao tính bằng 30% giá đất xây dựng công trình (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

- Đối với tỷ lệ (%) xác định giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại Thung lũng Sáng tạo Quy Nhơn (Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa) thuộc khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn:

+ Giá đất đất xây dựng công trình tính bằng 30% giá đất ở (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

+ Giá đất cây xanh, giao thông nội bộ, quảng trường, bãi xe và mặt nước tính bằng 10% giá đất xây dựng công trình (*tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây*).

c) Đất Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp: Đề xuất chỉnh tăng 1,74% so với Bảng giá đất hiện hành đối với khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai và 2,04% so với Bảng giá đất hiện hành đối với khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai (lấy theo chỉ số tăng trưởng CPI).

Lý do: Trong quá trình thu thập dữ liệu tăng giá đất tại các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Gia Lai sau sáp nhập gặp nhiều khó khăn, thông tin thu thập được chưa đủ để đánh giá tổng quan về mức biến động

của tất cả các Khu công nghiệp và Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Do đó, căn cứ theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề (năm 2022, 2023, 2024) đối với khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai và chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề (năm 2022, 2023, 2024) đối với khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai để đề xuất tỷ lệ tăng nhằm ổn định vấn đề sản xuất kinh doanh.

d) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Đề xuất tăng 2,05% so với Bảng giá đất hiện hành.

Lý do: Nhìn chung tại Bảng giá đất hiện hành tại khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai không có đất khoáng sản và qua quá trình phối hợp làm việc với các địa phương thuộc khu vực này cũng không ghi nhận được có loại đất này. Do đó tỷ lệ tăng giá theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề (năm 2022, 2023, 2024) đối với địa bàn phía Đông tỉnh Gia Lai.

2.2.2.6. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng

a) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản ứng với từng vị trí đất đã quy định tại Bảng giá đất (được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây).

b) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản được tính bằng 20% giá loại đất phi nông nghiệp liền kề cùng loại đất, nhưng mức giá tối thiểu không thấp hơn giá đất nuôi trồng thủy sản ứng với từng vị trí đất quy định tại Bảng giá đất (được đề xuất theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ).

2.2.2.7. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất xây dựng sử dụng vào các mục đích công cộng (kể cả có mục đích kinh doanh hay không có mục đích kinh doanh) được tính bằng 40% giá đất ở (tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây).

Đối với dự án thuộc các dự án lĩnh vực y tế, giáo dục: Giá đất đất cây xanh, sân bãi, hành lang, đường nội bộ tính bằng 5% giá đất xây dựng công trình (tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây).

2.2.2.8. Giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt được tính bằng 40% giá đất ở (tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây).

2.2.2.9. Giá đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo; giá đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng được tính bằng 50% giá đất ở (tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây).

2.2.2.10. Đất phi nông nghiệp khác được tính bằng 40% giá đất ở (tỷ lệ được đề xuất trên cơ sở kế thừa quy định tại Bảng giá đất tỉnh Bình Định trước đây).

3. Giá đất đối với trường hợp tái định cư và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất.

Giao UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở để xác định giá đất nêu trên theo từng thời điểm cho phù hợp.

4. Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Nguồn lực thi hành: Các cơ quan, đơn vị đã bố trí công chức, cơ sở vật chất bảo đảm để thực hiện nhiệm vụ.

2. Thời gian trình HĐND tỉnh ban hành: dự kiến trong tháng 12/2025.

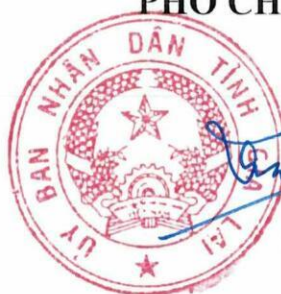
Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai, UBND tỉnh xin kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết nghị.

(Hồ sơ gửi kèm theo: dự thảo Nghị quyết, Bảng giá đất theo đường link: https://drive.google.com/drive/folders/1V9m6lSABoz_iTRvg2vtA97NVEW1VmRpf; Báo cáo số 420/BC-STP ngày 25/11/2025 của Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị quyết và các tài liệu khác có liên quan)./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban KTNS-HĐND tỉnh;
- Các Sở: NN&MT, TC, XD, TP;
- Thuế tỉnh Gia Lai;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, T9, T4. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh



Phụ lục số 01

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Kèm theo Tờ trình số: 406 /TTr-UBND ngày 26 / 11/2025 của UBND tỉnh)

STT	Loại đất	Bình Định trước đây			Gia Lai trước đây		
		Giá đất công bố hiện hành (đồng/m ²)	Giá đất công bố (đồng/m ²)	Tỷ lệ tăng trung bình (lần)	Giá đất công bố hiện hành (đồng/m ²)	Giá đất công bố (đồng/m ²)	Tỷ lệ tăng trung bình (lần)
1	Đất trồng cây hàng năm	47.000 - 96.000	57.800 - 179.000	1,1	6.000 - 126.000	15.000 - 243.000	1,25
2	Đất trồng cây lâu năm	32.000 - 81.000	43.400 - 179.000	1,1	5.000 - 135.000	15.000 - 243.000	1,25
3	Đất rừng sản xuất	7.000 - 15.600	10.200 - 35.000	1,1	2.200 - 21.500	15.000 - 243.000	1,25
4	Đất nuôi trồng thủy sản	47.000 - 96.000	57.800 - 179.000	1,1	4.000 - 39.600	15.000 - 243.000	1,25
5	Đất làm muối	53.000 - 89.000	62.500 - 97.900	1,1			



Phụ lục số 02

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN

(Kèm theo Tờ trình số: 406 /TTr-UBND ngày 26 / 11/2025 của UBND tỉnh)

STT	Địa bàn	Số tuyến đường điều chỉnh	Số tuyến đường, KDC, Khu TĐC bổ sung	Mức tăng bình quân giá đất công bố sau điều chỉnh/giá đất công bố hiện hành (lần)	Giá đất công bố sau điều chỉnh, bổ sung		Ghi chú
					Mức giá cao nhất (đ/m ²)	Mức giá thấp nhất (đ/m ²)	
1	Xã Nhon Châu	1	1	2,59	5.000.000	1.500.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (5,000,000 đồng/m ²) - Tuyến đường dọc ven biển xã Nhon Châu. - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1,500,000 đồng/m ²) - Các tuyến đường trong khu dân cư xã Nhon Châu (trừ tuyến đường ven biển) ()
2	Xã An Nhon Tây	72	0	1,06	8.610.000	735.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (8,610,000 đồng/m ²) - Khu dân cư phía Đông Nam trường Mầm non xã Nhon Lộc (cũ) (Đường quy hoạch ĐS2 lộ giới 27m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (735,000 đồng/m ²) - Khu dân cư Lò gạch xóm Tân An, thôn Nam Tượng 2, xã Nhon Tân (cũ) (Đường quy hoạch Khu dân cư Lò gạch xóm Tân An, thôn Nam Tượng 2, xã Nhon Tân (cũ), phía tây nhà bà Phạm Thị Sáu, lộ giới quy hoạch 14m)
3	Xã Phù Cát	198	7	1,06	27.560.000	840.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (27,560,000 đồng/m ²) - Quang Trung (Từ giáp đường Đinh Bộ Lĩnh đến giáp ngã 3 đường Quốc lộ 1A và đường 3/2) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (840,000 đồng/m ²) - Đường bê tông thôn Kiều An (từ Quốc lộ 1A đi xóm Kiều Thọ) (Ngã ba xóm Kiều Trúc - Cầu Rù Rì)

4	Xã Xuân An	43	0	1,07	5.250.000	914.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (5.250.000 đồng/m²) - Tuyến đường DT635 (Trong khu Q11). (Khu dân cư nông thôn xã Cát Tường (9,99 ha)) (Trộn tuyến) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (914.000 đồng/m²) - Đường bê tông Sông Kôn Đại Hào - Trung Bình (Miếu Bà Sừng - Giáp Cát Thẳng)
5	Xã Ngõ Mây	38	0	1,05	5.985.000	1.260.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (5.985.000 đồng/m²) - Đường ĐS 7 (Khu dân cư nông thôn Chánh Hội xã Cát Chánh (2,2 ha)) (Trộn tuyến) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.260.000 đồng/m²) - Đường nội bộ số 2 điểm dân cư thôn Hưng Mỹ 2 (Đường đi qua xã Cát Thẳng - Giáp đường nội bộ số 4 của điểm dân cư thôn Hưng Mỹ 2)
6	Xã Cát Tiến	283		0,87	17.850.000	620.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (17.850.000 đồng/m²) - Nguyễn Nhạc (trừ Khu TĐC khu dân cư Đông suối ông Sung) (Trộn đường) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (620.000 đồng/m²) - Các Tuyến đường thuộc khu phố Chánh Đạt và Tân Tiến.
7	Xã Đề Gi	95	7	1,05	7.350.000	620.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (7.350.000 đồng/m²) - Đường ĐS1. ĐS3 (Trộn tuyến) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (620.000 đồng/m²) - Đường bê tông xi măng (Đoạn còn lại)
8	Xã Hòa Hội	23	10	1,05	9.870.000	1.040.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (9.870.000 đồng/m²) - Quốc lộ 1A (Đoạn đi qua xã Cát Tân, Cát Trinh, Cát Hanh) (Km 1188 + 500 - Km 1189) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.040.000 đồng/m²) - Các tuyến đường khu QHDC Điểm số 2 năm 2021 thôn Khánh Phước (Các tuyến đường khu QHDC Điểm số 2 năm 2021 thôn Khánh Phước)
9	Xã Hội Sơn	15	0	1,05	3.045.000	767.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.045.000 đồng/m²) - Đường N4 (Trộn đường) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (767.000 đồng/m²) - Đường bê tông (Nhà ông Thời Văn Tin (giáp đường ĐT 634) - Nhà ông Hồ Văn Phú (giáp đường ĐT 638))

10	Xã Phú Mỹ	135	0	1,06	12.600.000	735.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (12.600.000 đồng/m²) - Khu TĐC công trình chỉnh trang cải tạo không gian trước cổng trường THPT Phú Mỹ 1 () - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (735.000 đồng/m²) - Đường nội bộ (Các tuyến đường xung quanh chợ Gò Găng, Phú Ninh Tây)
11	Xã An Lương	85	11	1,05	8.400.000	788.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (8.400.000 đồng/m²) - Khu tái định cư Vĩnh Lợi (Đường lộ giới 30m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (788.000 đồng/m²) - Đường bờ kè ven Đầm Đê Gi 3 thôn Vĩnh Lợi 1,2 và 3 và Hưng Tân (Thôn Hưng Tân - Thôn Vĩnh Lợi 3)
12	Xã Bình Dương	80	3	1,05	12.285.000	735.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (12.285.000 đồng/m²) - Nguyễn Huệ (Tuyến Quốc lộ 1A) (Giáp cây xăng dầu 22 phía đông đường, phía tây đường nhà ông Khải - Hết nhà ông Trứ máy gạo (phía Đông đường, phía Tây hết cửa hàng xe máy Nhơn)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (735.000 đồng/m²) - Đường Văn Trường Đi xã Phú Mỹ Đông (xã Mỹ Thắng cũ) (Ranh giới Mỹ Lợi Mỹ Phong - Giáp ĐT 632)
13	Xã Phú Mỹ Đông	36	19	1,92	8.000.000	700.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (8.000.000 đồng/m²) - Khu dân cư Chánh Tường, xã Mỹ Thọ (Mặt tiếp giáp Chánh Tường đi Đại Lương) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (700.000 đồng/m²) - Đường khu vực thôn 8 Tây (Nhà ông Hoàng - Trường TH số 2 Mỹ Thắng)
14	Xã Phú Mỹ Tây	45	29	1,08	5.250.000	700.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (5.250.000 đồng/m²) - Khu dân cư An Lạc 2, xã Mỹ Hòa (cũ) (Mặt đường liên xã đi thị trấn Phú Mỹ cũ) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (700.000 đồng/m²) - Các tuyến đường bê tông (Hành lang tuyến tránh QL 1A - Giáp cầu ngũ)

15	Xã Phú Mỹ Nam	64	19	1,33	6.825.000	735.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (6.825.000 đồng/m²) - Khu dân cư Bình Long, xã Mỹ Hiệp (cũ) (Mặt đường Quốc lộ 1A) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (735.000 đồng/m²) - Đường từ QL 1A (nhà ông Tân) đi giáp đường 638 thôn Vạn Phước Đông (Đường sắt - Giáp đường 638 thôn Vạn Phước Đông)
16	Xã Phú Mỹ Bắc	28	14	1,05	4.410.000	882.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (4.410.000 đồng/m²) - Các tuyến đường bê tông (Khu dân cư cây xăng Thủy Vương đi cầu Hà Ra) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (882.000 đồng/m²) - Các tuyến đường bê tông (Đường đi thị trấn Bình Dương (cũ) đoạn từ ngã 3 ông Thọ, xã Mỹ Châu (cũ) - Giáp ranh TT Bình Dương (cũ))
17	Xã Tuy Phước	292	14	1,05	26.250.000	609.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (26.250.000 đồng/m²) - Trần Phú (tuyến đường Quốc lộ 1A) (Giáp Cầu Diêu Trì - Đường lên Ga) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (609.000 đồng/m²) - Đường Cầu Ông Lực DT640 (Tuyến nhà ông San - Khu tái định cư QL. 19 (đường hiện trạng 6m))
18	Xã Tuy Phước Đông	114	9	1,11	12.043.000	630.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (12.043.000 đồng/m²) - Khu Tái định cư Vinh Quang 2, xã Phước Sơn (Đường số D4) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (630.000 đồng/m²) - Đường liên thôn (Đường Bê tông tuyến đường ngang Từ Vinh Quang 1 đi Dương Thiện)
19	Xã Tuy Phước Tây	48	13	1,04	12.600.000	840.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (12.600.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19C (Tỉnh lộ 638 cũ) thuộc xã Phước An (Ranh giới thị trấn Diêu Trì - Giáp đường bê tông đi xã Phước An) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (840.000 đồng/m²) - Khu dân cư Vườn Mít thôn Cảnh An 1 (Đường hiện trạng lộ giới 03m)

20	Xã Tuy Phước Bắc	66	9	1,05	8.400.000	609.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (8.400.000 đồng/m²) - Khu dân cư trước chùa Trường Giác thôn Giang Bắc (Đường ĐS1, lộ giới 15m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (609.000 đồng/m²) - Đường liên thôn An CửuBiều Chánh (Trạm điện An Cửu - Karaoke Diễm hện)
21	Xã Tây Sơn	235	1	1,06	15.960.000	609.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (15.960.000 đồng/m²) - Quang Trung (Ngã 3 Bùi Thị Xuân đến - Nguyễn Thiện Thuật) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (609.000 đồng/m²) - Các tuyến đường ở khu vực phía Bắc Sông Côn và khu vực khối Phú Xuân, khối Hòa Lạc, khối Phú Văn thuộc thị trấn Phú Phong (Lộ giới ≤2m)
22	Xã Bình Khê	15	1	1,05	5.250.000	840.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (5.250.000 đồng/m²) - Tuyến đường Quốc lộ 19 (Cầu 15 - Hết Nghĩa trang Liệt sĩ xã Tây Giang (Km 55)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (840.000 đồng/m²) - Tuyến đường Quốc lộ 19 (Km 60 - Giáp xã Cửu An)
23	Xã Bình Phú	39	1	1,04	9.450.000	1.050.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (9.450.000 đồng/m²) - Dự án: Xây dựng hạ tầng khu dân cư phía Đông đường vào Hầm Hồ (Đường ĐS1 - Lộ giới 31m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.050.000 đồng/m²) - Đường Phú Phong- Hầm Hồ (Tuyến phía Tây) (Đoạn còn lại)
24	Xã Bình Hiệp	18	37	1,23	2.940.000	609.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2,940,000 đồng/m²) - Tuyến từ Quán 50 đến giáp đường ĐT 638 (Đường Tây Tĩnh) (Cầu ông Lưu - Hết nhà ông Nguyễn Văn Nhâm (KV trung tâm, đi qua trước UBND xã Bình Tân) (cũ)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (609.000 đồng/m²) - Các khu dân cư xã Bình Tân (cũ) năm 2020 (Thôn M6 (cũ))
25	Xã Hoài Ân	120	6	1,78	26.000.000	760.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (26,000,000 đồng/m²) - Trần Đình Châu (Trộn đường) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (760,000 đồng/m²) - Đường liên xã thuộc xã Ân Tường Đông (Từ nhà ông Tạ Ngọc Thạch đến hết nhà ông Tạ Thanh Xuân thôn Vĩnh Viễn)

26	Xã Ân Tường	29	7	1,12	2.940.000	399.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.940.000 đồng/m²) - Đoạn số 3 ĐT 638 (Ngã 3 Gò Lồi (Nhà bà Trang) - Ngã 3 đường vào thôn Tân Thịnh (tuyến ĐT 638)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (399.000 đồng/m²) - Khu dân cư Làng T6 (Làng mới Đak Pok) (Các lô đất tiếp giáp đường còn lại trong khu dân cư)
27	Xã Kim Sơn	19	1	1,05	3.675.000	399.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.675.000 đồng/m²) - Đoạn đi qua xã Ân Nghĩa (Cầu Ngã Hai - Ngã 3 Kim Sơn (hết nhà ông Chơn)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (399.000 đồng/m²) - Khu dân cư Gò Dũng (Các lô đất tiếp giáp đường còn lại trong khu dân cư)
28	Xã Vạn Đức	47	0	1,05	4.389.000	514.500	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (4.389.000 đồng/m²) - Đường liên xã-thuộc xã Ân Thạnh (Các lô đất thuộc khu tái định cư đồng Xe Thu) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (514.500 đồng/m²) - Đường liên xã-thuộc xã Ân Tín (Ngã 3 nhà ông Diệp Năng Thành - Giáp đường ĐT 638)
29	Xã Ân Hào	33	0	1,09	3.465.000	630.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.465.000 đồng/m²) - Tuyến tỉnh lộ ĐT.638-Đoạn đi qua xã Ân Mỹ (Đầu cầu Mỹ Thành - Trung tâm học tập cộng đồng xã Ân Hào (giáp đường ĐT 629)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (630.000 đồng/m²) - Đường liên xã-thuộc xã Ân Hào Tây (Ngã 4 HTX NN Ân Hào Tây đi qua nhà ông Nho và ông Hoài - Giáp ngã 3 tuyến đường liên xã)
30	Xã Vân Canh	30	0	1,10	3.000.000	336.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.000.000 đồng/m²) - Đường ĐT 638 (Giáp đường Quốc lộ 19C - Giáp ranh giới xã Phước Mỹ (cầu Nhị Hà) (Trừ các lô thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án Đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện Vân Canh (giai đoạn 1)) tiếp giáp đường ĐT 638)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (336.000 đồng/m²) - Các tuyến đường khác trong thị trấn (Đường có lộ giới từ < 3m)

31	Xã Canh Vinh	33	134	1,12	9.000.000	1.000.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (9.000.000 đồng/m ²) - Đường ĐT 638 (Lộ giới 30m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.000.000 đồng/m ²) - Quốc lộ 19C (Cầu Suối Bụt - Giáp Cầu Hiền Thông)
32	Xã Canh Liên	6	21	1,05	1.365.000	400.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.365.000 đồng/m ²) - Đường từ Vân Canh đi Canh Liên (Giáp ranh xã Vân Canh - Công chào Canh Liên) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (400.000 đồng/m ²) - Đường từ làng Kon Lót đi làng Chôm (Nhà ông Đường - Ngã 3 đầu làng Chôm)
33	Xã Vĩnh Thạnh	50	0	1,05	2.835.000	566.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.835.000 đồng/m ²) - Nguyễn Huệ (Trường Tiểu học thị trấn Vĩnh Thạnh - Suối Chùa) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (566.000 đồng/m ²) - Các tuyến đường chưa được đặt tên (Nhà ông Đặng Ngọc Thành - Dốc Tum)
34	Xã Vĩnh Thịnh	16	0	1,05	336.000	242.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (336.000 đồng/m ²) - Đoạn từ cổng chào Vĩnh Cửu đến ngã ba Vĩnh Thọ (Cổng chào Vĩnh Cửu - Ngã ba Vĩnh Thọ) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (242.000 đồng/m ²) - Đoạn từ nhà ông Trần Công Huỳnh đến nhà ông Trần Văn Bé (Nhà ông Trần Công Huỳnh - Nhà ông Trần Văn Bé)
35	Xã Vĩnh Quang	6	0	1,03	718.000	320.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (718.000 đồng/m ²) - Đường tỉnh lộ ĐT 637 (Giáp ranh xã Bình Khê - Cầu Cây Đa) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (320.000 đồng/m ²) - Đường ĐH 30 (Cầu Hà Ron - Cổng Rộc Gạch (thôn Định Trị cũ))
36	Xã Vĩnh Sơn	0	22	0,24	270.000	220.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (270.000 đồng/m ²) - Đường ĐH33 (Đầu làng K6 - Trạm BQL rừng phòng hộ K6) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (0 đồng/m ²) - Đoạn từ nhà bà Vơ đến nhà ông Đặng Văn Khánh (Nhà bà Vơ - Nhà ông Đặng Văn Khánh)

37	Xã An Hòa	92	1	1,04	2.520.000	300.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.520.000 đồng/m²) - Tuyến tỉnh lộ 629 (đoạn đi qua xã An Hòa cũ) (Cầu Đốc Tiềm - Giáp Sân vận động) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (0 đồng/m²) - Khu vực thôn Long Hòa (Ngã ba đường 629 (nhà bà Dung) - Giáp đê sông An Lão - đoạn An Hòa - Lộ giới 3m)
38	Xã An Lão	67	7	1,05	1.890.000	315.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.890.000 đồng/m²) - Quang Trung (Cầu Sông Vồ - Giáp ngã 4 vào Bệnh viện) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (315.000 đồng/m²) - Tuyến đường trong khu dân cư tiếp giáp tỉnh lộ 629 -Khu vực Hưng Nhơn Bắc (Ngã ba đường 629 (nhà ông Nguyễn Văn Minh) - Hết nhà bà Nguyễn Thị Thi - Lộ giới 2m)
39	Xã An Vinh	14	0	1,05	357.000	210.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (357.000 đồng/m²) - Khu tái định cư thôn 4, thôn 5 xã An Trung cũ (thôn 4) () - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (210.000 đồng/m²) - Giá đất ở Khu TĐC An Dũng (Đường có lộ giới 5m)
40	Xã An Toàn	1	4	1,05	357.000	270.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (357.000 đồng/m²) - Khu tái định cư thôn 2, xã An Toàn (Ngã ba nhà Ông Nguyễn Văn Xảo - Đoạn hộ sâu sau làng khu giãn dân thôn 2) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (357.000 đồng/m²) - Tuyến nông thôn (Tuyến đường từ Nhà Ông Nguyễn Văn Xảo - Cuối làng Khu giãn dân thôn 2)
41	Xã Bình An	65	0	1,05	6.825.000	840.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (6.825.000 đồng/m²) - Dự án: Xây dựng hạ tầng Khu dân cư Mỹ An, phía Bắc QL 19B xã Tây Bình (Đường dọc theo QL 19B) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (840.000 đồng/m²) - Tuyến từ đường Quốc lộ 19B đi Hà Nhe (Suối Nhiên - Ranh giới xã Tây Giang)
42	Xã Al Bá	23	0	1,69	1.085.000	139.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.085.000 đồng/m²) - Đường liên xã Kông Htok (cũ) (Ngã 3 trung tâm - Hết ranh giới thửa đất ông Khương Thế Quỳnh (làng Ser Dơ Mố).) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (139.000 đồng/m²) - Đường (Ngã 3 trường THCS Lê Lợi - Làng H'VẮk)

43	Xã Ayun	9	0	1,55	957.000	309.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (957.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19 (Ngã 3 Plei Bông - Khu dân cư) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (309.000 đồng/m²) - Đường (Cầu treo - Hết làng Bông Pim)
44	Xã Bàu Cạn	78	0	1,48	3.688.000	177.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.688.000 đồng/m²) - Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư và các công trình công cộng xã Bàu Cạn (Đối diện UBND xã Bàu Cạn 12,9 ha) (Khu quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư và các công trình công cộng xã Bàu Cạn (Đối diện UBND xã Bàu Cạn 12,9 ha) từ Đường Tỉnh lộ 663 đến) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (177.000 đồng/m²) - Đường liên xã đi xã Gào (Từ cuối khu quy hoạch Đồi Pháo - Đến ranh giới xã Gào)
45	Xã Biển Hồ	78	5	1,55	5.140.000	166.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (5.140.000 đồng/m²) - Đường Liên xã Nghĩa Hưng (cũ)- Chư Jôr (Đường QH Đ8 đến đường QH Đ10 - K1 đến K9; K10 đến K21; K22 đến K38) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (166.000 đồng/m²) - Đường vào làng Wet, làng Yar, làng Kó, làng Xóa, làng Ia Gri, thôn Đoàn Kết, thôn Chư Đang Ya (Toàn tuyến)
46	Xã Bờ Ngoong	45	0	1,77	2.420.000	298.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.420.000 đồng/m²) - Đường liên xã (từ ngã trung tâm đi các xã Bar Măih, AIBá, Ia Tiêm) (cũ) (Ngã 3 trung tâm - Ngã 3 đi xã Aí Bá.) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (298.000 đồng/m²) - Đường Liên xã Bar Măih (cũ) (Cầu làng Phăm Kleo Ngol (Phăm Kleo cũ) - Ngã 3 đường liên xã (xã Bờ Ngoong-xã Ia Tiêm (cũ)).)
47	Xã Chơ Long	15	4	1,47	225.000	30.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (225.000 đồng/m²) - Đường Trường Sơn Đông (TL 662) (TL 667 - Ngã 3 đường đi làng Húp, H'ra (nhà bà Thân)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (30.000 đồng/m²) - Khu dân cư làng Kúc Gmôi ()

48	Xã Chư A Thai	8	0	1,65	1.084.000	136.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.084.000 đồng/m²) - Đường Quốc lộ 25 (Phía Đông ngã 3 Plei Tăng - Hết ranh giới xã Ia Ake (giáp thị trấn Phú Thiện)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (136.000 đồng/m²) - Đường Quốc lộ 25 (Hết ranh giới Trụ sở UBND xã Ayun Hạ(cũ) - Hết ranh giới xã Ayun Hạ (giáp xã Ia Ake) (cũ))
49	Xã Chư Krêy	18	18	0,93	315.000	24.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (315.000 đồng/m²) - Đường Trường Sơn Đông (ĐT 662) (Đầu Suối Trâu (cuối làng Brò) - Đầu sân vận động) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (24.000 đồng/m²) - Các tuyến đường nhánh của làng Lơ Pơ ()
50	Xã Chư Păh	168	0	1,41	11.319.000	189.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (11.319.000 đồng/m²) - Khu quy hoạch chi tiết xây dựng phía Bắc đường Nguyễn Văn Linh, thị trấn Phú Hòa (cũ) (Đường Nguyễn Văn Linh (gồm các lô Lô 01 (Khu LK2)) từ đến) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (189.000 đồng/m²) - Khu dân cư vườn chè (đất của công ty cao su cũ) (toàn khu dân cư) (Toàn tuyến)
51	Xã Chư Prông	168	0	1,54	3.739.000	265.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.739.000 đồng/m²) - Hùng Vương (Hết cầu xi măng - Ngã 3 đường Nguyễn Trãi) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (265.000 đồng/m²) - Các tuyến đường trong khu dân cư thôn Hợp Hòa, Nhân Hòa, Hợp Thắng, Bình Thanh và An Hoà: ()
52	Xã Chư Pưh	148	2	1,35	10.360.000	165.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (10.360.000 đồng/m²) - Hùng Vương (Lý Thái Tổ và Phú Đồng - Nguyễn Chí Thanh và hết CH xăng dầu) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (165.000 đồng/m²) - Đường Liên xã Chư Don (Ngã 3 trạm biến áp - Hết ranh giới cầu trần Ia Hloup)
53	Xã Chư Sê	326	0	1,48	14.101.000	239.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (14.101.000 đồng/m²) - Hùng Vương (Hoàng Văn Thụ - Trần Quốc Toàn) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (239.000 đồng/m²) - Các tuyến đường Làng Ngol, thôn Thủy Lợi, làng Yon Tok (làng Yon cũ). (Toàn tuyến)

54	Xã Cửu An	21	0	1,74	3.187.000	201.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.187.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19 (Ranh giới phường Ngõ Mây (cũ) - Hết Cầu 18) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (201.000 đồng/m²) - Đường liên xã (đường lâm nghiệp) (Ranh giới xã Xuân An (cũ) - Giáp Ngã tư làng Pơ Nang)
55	Xã Đăk Đoa	174	0	1,47	15.907.000	160.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (15.907.000 đồng/m²) - Nguyễn Huệ (Đường A3 và Lê Quý Đôn - Đình Tiên Hoàng - Phan Đình Phùng) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (160.000 đồng/m²) - Các tuyến đường thuộc các thôn Ngol (Toàn tuyến)
56	Xã Đak Pơ	113	0	1,53	2.895.000	102.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.895.000 đồng/m²) - Hùng Vương (Hết Cầu Cà Tung (Cầu 24) - Lê Lợi) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (102.000 đồng/m²) - Đường (Nhà ông Nguyễn Đình Thân (từ Quốc lộ 19) - Nhà bà Nguyễn Thị Hòa (ngắm tràn Thôn 5))
57	Xã Đăk Roong	17	0	1,74	378.000	26.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (378.000 đồng/m²) - Đường liên xã và đường liên thôn (xã Đăk Rong) (Giáp ranh giới đất nhà bà Phụng - Hết ranh giới đất ông Lương Văn Hóa) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (26.000 đồng/m²) - Đường nội làng Kon Kring (thôn 3) ()
58	Xã Đak Somei	9	0	1,47	929.000	78.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (929.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19D (Cây xăng dầu Thanh Nga - Hết trụ sở UBND xã Đak Somei) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (78.000 đồng/m²) - Đường liên xã Hà Đông (cũ) (Ngã 3 đi vào làng Kon Ma Ha - Hết trụ sở UBND xã Hà Đông (cũ))
59	Xã Đăk Song	16	0	1,85	102.000	28.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (102.000 đồng/m²) - Khu dân cư trong bán kính dưới 01 km tính từ Trụ sở UBND xã - Khu vực 1 () - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (28.000 đồng/m²) - Khu dân cư nông thôn còn lại - Khu vực 2 ()

60	Xã Đức Cờ	201	0	1,77	18.056.000	212.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (18.056.000 đồng/m²) - Khu trung tâm thương mại (Chợ Đức Cờ) (Quang Trung (Từ Nguyễn Văn Trỗi đến Hết ranh giới Phòng Giao dịch Ngân hàng NN & PTNT) - Nguyễn Văn Trỗi) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (212.000 đồng/m²) - Đường liên huyện (Đoạn từ hết khu dân cư làng Krai - Ranh giới huyện Đức Cờ - Chư Prông cũ)
61	Xã Gáo	13	0	1,62	2.618.000	346.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.618.000 đồng/m²) - Trường Sa (Võ Nguyên Giáp - Hoàng Sa) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (346.000 đồng/m²) - Đường Hồ Chí Minh (đoạn tuyến tránh đô thị Pleiku đi qua xã Ia Pêch cũ), đường liên xã (Ngã 3 đường vào núi Chư Yang - Ngã 4 làng O Pêch cũ)
62	Xã Hà Ra	12	1	1,42	1.494.000	345.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.494.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19 (Hết ranh giới trường Tiểu học - Hết khu dân cư của cán bộ Trại giam Gia Trung) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (345.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19 (Hết khu dân cư của cán bộ trại Gia Trung - Giáp ranh xã Đăk Yă cũ)
63	Xã Ia Băng	15	0	1,53	2.500.000	371.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.500.000 đồng/m²) - Đường liên xã (Ngã 3 thôn 5 - Hết thôn 6) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (371.000 đồng/m²) - Đường liên xã Ia Pết (cũ) (Ranh giới Ia Băng - Đầu ngã 3 Thôn 10)
64	Xã Ia Boong	39	0	1,57	2.694.000	131.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.694.000 đồng/m²) - Tỉnh lộ 663 (Hùng Vương) (Ranh giới thị trấn Chư Prông (cũ) - Đường đi xã Ia Me (cũ)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (131.000 đồng/m²) - Đường Tỉnh lộ 663 (Chốt biên phòng cầu Bản - Quốc lộ 14C)
65	Xã Ia Chia	15	0	1,57	519.000	381.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (519.000 đồng/m²) - Đường liên xã Ia Chia (Từ hết ranh giới trường Lê Hồng Phong - Hết cầu làng Beng) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (381.000 đồng/m²) - Đường liên xã Ia Chia (Đoạn từ ngã 3 đội 12 - Ngã 3 đội 14 làng Nủ 2)

66	Xã Ia Dok	17	0	1,77	936.000	195.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (936.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19 (Ranh giới xã Ia Kla - TT Chư Ty cũ - Ranh giới xã Ia Kla (cũ) - Ia Dom) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (195.000 đồng/m²) - Tuyến đường liên thôn xã Ia Kla cũ (Ngã 3 (cạnh điểm Bưu điện Văn hóa xã Ia Kla cũ) - Hết ranh giới trụ sở đội 3 - Công ty 74, trừ thửa đất thuộc vị trí 1 - khu vực 2)
67	Xã Ia Dom	7	0	1,77	936.000	266.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (936.000 đồng/m²) - Tuyến đường Quốc lộ 19 (Đường vào Trạm xá Công ty 72 (Nhà địa bàn - Hạt Kiểm lâm) - Đường nhựa vào làng Mook Trê (gần trường TH Trần Phú)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (266.000 đồng/m²) - Đường tuyến 2, tuyến 3 - Khu vực làng Mook Đen (Ngã 4 thứ nhất (hết ranh giới chợ) - Hết ranh giới khu dân cư làng Mook Trêl (giáp suối))
68	Xã Ia Grai	137	0	1,49	8.607.000	189.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (8.607.000 đồng/m²) - Hùng Vương (Võ Thị Sáu - Hoàng Văn Thụ) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (189.000 đồng/m²) - Đường vào các làng Hlüh, làng Mèo, làng Gộc (Ngã 3 làng - Hết làng)
69	Xã Ia HDreh	14	0	2,05	819.000	250.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (819.000 đồng/m²) - Đường Trường Sơn Đông (Ranh giới xã Ia Rmok (cũ) - Cuối đập tràn Suối EDRéh) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (250.000 đồng/m²) - Đường liên thôn Xã Ia Dreh (Hết ranh giới đất nhà máy JoTon - Đập tràn đầu buôn Ia Sóa (xã Krông Năng))
70	Xã Ia Hiao	14	8	1,20	1.067.000	79.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.067.000 đồng/m²) - Đường Quốc lộ 25 (Giáp ranh giới xã Ia Piar (cũ) - Phía Tây ngã 3 Thanh Bình (đi thôn Bình Trang)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (79.000 đồng/m²) - Đường vào Điểm 8 (đi các thôn Sô Ma Long A, Yên Phú 1) (Mét >1.800 - Cuối tuyến)

71	Xã Ia Hnú	69	0	1.65	2.155.000	178.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.155.000 đồng/m²) - Quốc lộ 14 (Hết ranh giới thửa đất nhà ông Dung (Sâm) - Ngã 4 đường vào mo đá Trang Đức) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (178.000 đồng/m²) - Đường trước mặt UBND xã (ngã 3 với đường vào UBND xã (cũ) - hết nhà ông Nay Kroái.)
72	Xã Ia Hrug	69	0	1.53	4.413.000	368.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (4.413.000 đồng/m²) - Đường Hồ Chí Minh (đoạn tuyến tránh đô thị Pleiku qua xã Ia Dêr cũ), tiếp giáp tỉnh lộ 664 (Ranh giới thành phố Pleiku cũ - Ngã 3 đường vành đai công viên văn hoá các dân tộc Gia Lai) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (368.000 đồng/m²) - Từ ngã 3 làng Blo Dung (làng Me cũ) qua làng Mái (Toàn tuyến)
73	Xã Ia Khroí	13	1	1.47	1.183.000	158.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.183.000 đồng/m²) - Quốc lộ 14 (Từ hết ranh giới trạm phát sóng truyền hình - Hết ranh giới huyện Chư Păh (cũ)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (158.000 đồng/m²) - Đường liên xã Hà Tây (cũ) - Đắk Tơ Ver (cũ) (Từ cầu treo - Suối Đắk Chưoh (đầu làng Kon Sơ Lăng))
74	Xã Ia Ko	32	0	1.68	1.494.000	158.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.494.000 đồng/m²) - Tuyến đường liên xã (xã Ia Glai (cũ) - xã Ia Ko) (Ngã 3 đường đi thị trấn (cũ) - Hết ranh giới thửa đất ông Phan Triều Linh (thửa đất số 231, tờ bản đồ số 10).) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (158.000 đồng/m²) - Đường liên xã từ Chư Sê đi xã Ia Hla (Hết thôn Hra - Hết Thôn 6C)
75	Xã Ia Krái	38	0	1.56	1.260.000	252.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.260.000 đồng/m²) - Đường Tỉnh lộ 664 (Từ đầu ranh giới chợ biên giới nông thôn xã Ia Krái - Hết ngã 4 đội 1 - Công ty 715) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (252.000 đồng/m²) - Đường đi vào các làng (Từ ngã 3 làng Jăng Blo - Hết ranh giới làng Núi)

76	Xã Ia Krêl	24	0	1,77	1.595.000	127.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.595.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19 (Đoạn từ ranh giới UBND xã (đường vào làng Khóp) - Ranh giới xã Ia Krêl - TT Chư Ty (cũ)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (127.000 đồng/m²) - Đường làng Gáo (Đoạn từ ngã 3 làng Gáo cạnh trường PTTH bán trú Sầu Bleh - Hết khu dân cư làng Gáo)
77	Xã Ia Lâu	20	5	1,28	767.000	112.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (767.000 đồng/m²) - Đường liên xã (Ia Lâu) (Đầu khu quy hoạch trung tâm xã - Kênh thủy lợi giao nhau với đường liên xã (thôn Bắc Thái)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (112.000 đồng/m²) - Tuyến đường đi thôn Đoàn Kết (Đập tràn làng Phung - Đập tràn khu 972: các tuyến đường quy hoạch trong khu quy hoạch 972)
78	Xã Ia Le	26	0	1,62	2.425.000	300.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.425.000 đồng/m²) - Quốc lộ 14 (Hết ranh giới hội trường thôn Phú An và thửa 319, tờ 30 - Hết ranh giới cây xăng đầu Phú An và thửa 139 tờ 39) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (300.000 đồng/m²) - Đường từ Lương Hà đi Phú Vinh (Giáp ranh giới xã Ia Le - Hết ranh giới thửa đất nhà ông Hoàng Quốc Việt)
79	Xã Ia Ly	68	0	1,56	2.889.000	32.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2,889,000 đồng/m²) - Khu QH chợ Ialy - Đường QH D3: từ Đường QH C1 - QH D16 (Từ lô D07 đến D20) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (32,000 đồng/m²) - Đường đi Sẻ San 3 và khu trung tâm xã mới (Từ hết làng Dóch 2 - Hết đường)
80	Xã Ia Mơ	9	0	1,60	228.000	96.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (228,000 đồng/m²) - Đường Tỉnh lộ 665 (Công vào đập Thủy lợi Ia Mơ - Cầu suối Mơ) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (96.000 đồng/m²) - Đường Quốc lộ 14C (Ranh giới xã Ia Púch - Đầu ranh giới làng Rìng)

81	Xã Ia Nan	18	0	1.77	936.000	142.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (936.000 đồng/m²) - Tuyến đường Quốc lộ 19 (Ranh giới xã Ia Nan - Ia Phôn - Đường đi xã Ia Phôn (đi hồ C3)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (142.000 đồng/m²) - Đường liên xã, liên thôn (Ngã 3 Đồi 10 Công ty 72 đi qua UBND xã (cũ) - 3 ba cạnh điểm bưu điện văn hóa xã (trừ thửa đất thuộc khu vực 2 - vị trí 2))
82	Xã Ia O	15	0	1.58	1.163.000	161.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.163.000 đồng/m²) - Quốc lộ 14C và đường Tỉnh lộ 663 (Ngã 3 làng Dăng - Đến hết đường quy hoạch D1 thuộc khu quy hoạch đất do BQL dự án Thủy điện 4 bàn giao về địa phương quản lý (hết khu đất quy hoạch đất dự trữ công cộng).) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (161.000 đồng/m²) - Đường đi đội 9 công ty Bình Dương (Đường liên xã đi Ia Púch - Ranh giới huyện Đức Cơ (cũ) - huyện Chư Prông (cũ))
83	Xã Ia Pa	91	0	1.56	2.794.000	148.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.794.000 đồng/m²) - Hùng Vương (Hai Bà Trưng - Trần Hưng Đạo) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (148.000 đồng/m²) - Đường nội thôn, đường liên thôn (Chỉ giới xây dựng của đường liên thôn mét từ thứ trên 400 đến mét thứ 600)
84	Xã Ia Phí	43	0	1.46	3.622.000	95.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3.622.000 đồng/m²) - Khu QH ngã ba làng Bàng (Iaka) - Tỉnh lộ 661 (cũ) (B1 đến B14 - đường QH D3 đến đất dân cư hiện trạng) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (95.000 đồng/m²) - Đường liên xã Ia Khur (cũ)-Ia Phí (cũ) (Hết trường tiểu học xã Ia Phí(cũ) - Tiếp đến đầu 3 làng lòng hồ)
85	Xã Ia Pia	32	0	1.60	738.000	141.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (738.000 đồng/m²) - Đường Tỉnh lộ 665 (Hết ranh giới thửa đất Hạt quản lý đường bộ - Ranh giới xã Ia Ga) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (141.000 đồng/m²) - Đường liên thôn xã Ia Vê (cũ) (Ranh giới thôn Tân Thủy - Hết khu dân cư thôn Đông Hải)

86	Xã Ia Pnôn	4	0	1,89	936.000	156.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (936.000 đồng/m ²) - Tuyến đường Quốc lộ 19 (Ranh giới xã Ia Pnôn - TT Chư Ty (cũ) - Ranh giới xã Ia Pnôn - Ia Nan) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (156.000 đồng/m ²) - Đường liên xã (Đi làng Tung, xã Ia Nan) (Đoạn từ ngã ba làng Bua (cạnh nhà ông Lê Quang Tuấn) - Đến ranh giới xã Ia Pnôn - Ia Nan.)
87	Xã Ia Púch	6	1	1,38	442.750	112.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (442.750 đồng/m ²) - Đường liên xã (Ia Púch) (Ngã ba Trường nội trú liên cấp - Đầu cầu Ia Púch Km81 + 390,47) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (112.000 đồng/m ²) - Đường đi nông trường Quang Đức (Đầu cầu treo - Hết khu dân cư công nhân Quang Đức)
88	Xã Ia Rbol	4	0	1,93	2.518.000	1.240.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.518.000 đồng/m ²) - Tỉnh lộ 668 (Ranh giới xã Ia Rbol và phường Ayun Pa - Hết ranh giới trụ sở UBND xã Ia Rbol) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.240.000 đồng/m ²) - Tỉnh lộ 668 (Hết ranh giới trụ sở UBND xã Ia Rbol - Trường bắn, thao trường huấn luyện tổng hợp số 1)
89	Xã Ia RSai	25	0	1,89	2.641.000	250.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.641.000 đồng/m ²) - Quốc lộ 25 (Đầu cầu Lệ Bắc - Trụ Km 98) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (250.000 đồng/m ²) - Đường liên thôn xã Chư Gu (cũ) (Chỉ giới xây dựng của Quốc lộ 25 tính từ mép >200 trở lên - Hết đường)
90	Xã Ia Sao	17	0	1,62	2.319.000	450.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.319.000 đồng/m ²) - Quốc Lộ 25 (Ranh giới cầu Sông Bờ - Hết ranh giới trụ sở UBND xã Ia Sao) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (450.000 đồng/m ²) - Các đường hẻm đi vào các thôn, làng (Ranh giới trường Võ Thị Sáu - Giáp điểm làng Yang)
91	Xã Ia Tôr	38	0	1,59	1.245.000	124.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.245.000 đồng/m ²) - Quốc lộ 14 (Ngã 3 Hùng Hà - Ranh giới xã Chư Sê) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (124.000 đồng/m ²) - Tuyến đường làng Blu ()

92	Xã Ia Tul	15	0	1,55	1.128.000	434.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.128.000 đồng/m²) - Đường liên xã phía Đông Sông Ba (Đầu ranh giới trường Tiểu học Quang Trung - Cuối khu dân cư Buôn Broãi.) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (434.000 đồng/m²) - Đường liên xã phía Đông Sông Ba (Hết ranh giới Trụ sở HDND-UBND xã Chư Mố (cũ) - Giáp ranh giới hành chính xã Ia Kdăm (cũ))
93	Xã K- Dang	18	0	1,49	1.678.000	280.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.678.000 đồng/m²) - Đường Quốc lộ 19 (Hết trường Trung học cơ sở K'Dang - Hết đường rẽ vào khu gia binh LD 273) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (280.000 đồng/m²) - Đường liên xã H'Nol (cũ) (Đầu Cao Su nông trường Hòa Bình - Ranh giới xã Trang và ngã 4 thôn Sot Trang (cũ))
94	Xã Kbang	135	0	1,42	8.158.000	24.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (8.158.000 đồng/m²) - Quang Trung (Hết ngã 3 Ngõ Quyền - Ngã 3 đường Y Wừu) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (24.000 đồng/m²) - Đường quy hoạch Đ2 khu tái định cư làng Đăk Kjong ()
95	Xã Kon Chiêng	8	0	1,55	309.000	201.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (309.000 đồng/m²) - Đường (Ngã 3 Kon Chiêng - Đường nhánh thứ nhất) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (201.000 đồng/m²) - Trục đường chính của làng Bchăk (cũ) ()
96	Xã Kon Gang	22	0	1,48	1.871.000	188.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.871.000 đồng/m²) - Đường vào UBND xã Nam Yang (cũ) (Ngã 4 - Hết đất trụ sở UBND xã Nam Yang (cũ)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (188.000 đồng/m²) - Các tuyến đường thôn Ktập ()
97	Xã Kông Chro	81	1	1,80	1.806.000	74.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.806.000 đồng/m²) - Nguyễn Huệ (Kpă Klong - Hết cầu Yang Trung) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (74.000 đồng/m²) - Đường liên xã đoạn từ ranh giới thị trấn Kông Chro đến giáp ranh với huyện Ia Pa (Cuối cầu Suối Pur - Giáp ranh huyện Ia Pa)

98	Xã Kông Pla	256	5	1,70	840.000	69.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (840.000 đồng/m²) - Đường 669 (Hết cống Thôn 1 - Giáp cống Thôn 3 (hết ranh giới đất ông Lai)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (69.000 đồng/m²) - Đường nội Thôn 1 (Từ hết ranh giới đất ông Quyền - Đến hết ranh giới đất họ Phan Tiến Hùng)
99	Xã Krong	29	53	0,61	271.000	52.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (271.000 đồng/m²) - Đường liên xã và đường liên thôn (xã Krong) (Đầu cầu phía Bắc suối Hnia - Hết ranh giới đất nhà ông Ngụy Khắc Nông (đối diện hộ Trần Văn Chắt)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (52.000 đồng/m²) - Đường liên thôn: Đường vào làng Bờ Ngã: Đường vào làng Đắk Bok: Đường vào làng Vir (Ngã 3 nội làng Tăng Lãng (hộ Hoàng Văn Văn) - Hết đường (làng Pdrang))
100	Xã Lơ Pang	13	0	1,54	2.063.000	93.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (2.063.000 đồng/m²) - Thửa đất tiếp giáp Đường 666 (Ngã 3 đi thủy điện H'chan - Ngã 3 đi xã Đê Ar cũ) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (93.000 đồng/m²) - Tuyến đường song song liền kề với trục đường chính làng Alao ()
101	Xã Mang Yang	187	32	1,27	6.704.000	300.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (6.704.000 đồng/m²) - Khu quy hoạch trung tâm xã Đak Đrăng (Khu quy hoạch trung tâm xã - Khu A4 - Các lô có mặt tiền tiếp giáp đường vào chợ xã (Lô 4-38)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (300.000 đồng/m²) - Quốc lộ 19D (Quán cà phê Hương Giang - Ranh giới xã Đak Somei)
102	Xã Phú Thiện	109	0	1,91	3.779.000	40.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (3,779,000 đồng/m²) - Hùng Vương (Giáp phía Tây Cầu Ia Sol - Giáp phía Tây đường Trần Phú (ngã 3 đường đi Thắng Lợi)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (40,000 đồng/m²) - Các thửa đất còn lại tại 02 thôn Ia Peng và Ia Ptau, xã Ia Sol (cũ) ()

103	Xã Phú Túc	133	0	1,64	8.396.000	250.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (8.396.000 đồng/m²) - Hùng Vương (Tổ Vinh Điện - Hai Bà Trưng) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (250.000 đồng/m²) - Đường liên thôn (Xã Ia Mlah cũ) (Suối đầu buôn Fân Tuk - Giáp ranh hồ thủy lợi IaMlah)
104	Xã Pờ Tó	11	0	1,44	1.078.000	296.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.078.000 đồng/m²) - Tỉnh lộ 662 (Đầu ranh giới Trụ sở HĐND-UBND xã Pờ Tó (cũ) - Đầu cầu Klíéc) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (296.000 đồng/m²) - Các đường liên thôn, đường nội thôn nối trực tiếp với Tỉnh lộ 664 (Chỉ giới xây dựng của Tỉnh lộ 662 từ mét thứ trên 400 đến mét thứ 600)
105	Xã Sơn Lang	89	0	1,73	521.000	43.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (521.000 đồng/m²) - Đường đi nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn và Đường trường Sơn Đông (Tỉnh lộ 669); Đường đi hồ B; Đường đi Hợp Thành (Thôn 3 cũ); Đường đi Thống Nhất (Thôn 1 cũ); Đường vào Thôn Trăm Lập (Thôn 4 cũ); Đường vào làng Điện Biên. (Ngã 3 Trường Sơn Đông - Ngã 3 La Bìn (hết ranh giới đất hộ ông Đường)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (43.000 đồng/m²) - Đường liên thôn (xã Sơ Pài cũ) (Hết RG đất nhà bà Hào - Hết đường (giáp đường Trường Sơn Đông))
106	Xã SRó	22	0	1,86	167.000	56.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (167.000 đồng/m²) - Đường liên xã đi Đăk Sông (Đường bê tông - Đầu làng Quê đến Suối Krắc) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (56.000 đồng/m²) - Đường vào làng Hrách (Đầu làng Hrách (nhà ông Thán) - Cuối làng Hrách)
107	Xã Tơ Tung	58	0	1,74	344.000	61.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (344.000 đồng/m²) - Đường (Ngã 3 đường số 7 - Hết ranh giới đất Nguyễn Văn Trung) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (61.000 đồng/m²) - Đường đi làng Đăk PơKao và đường đi làng Si Tor (Hết đất làng Đăk PơKao (làng Ê Bar cũ) - Hết đường)

108	Xã U ar	26	0	1.92	1.849.000	250.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.849.000 đồng/m²) - Quốc lộ 25 (Từ cổng hợp Buôn Nu (gần nhà hàng Sơn Nguyên) - Đầu cầu Lệ Bắc) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (250.000 đồng/m²) - Đường liên thôn xã Chư Drăng (cũ) (Từ hết buôn Thành Công - Hết đường)
109	Xã Ya Hội	58	0	1.55	1.705.000	102.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (1.705.000 đồng/m²) - Tỉnh lộ 667 (Ranh giới thị xã An Khê - Hết ranh giới cầu Soi Mầu) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (102.000 đồng/m²) - Đường làng Mông đi làng Bung Tờ số (Ngã ba đất trụ sở Công an xã Ya Hội - Ranh giới xã Phú An (cũ))
110	Xã Ya Ma	29	0	1.86	256.000	28.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (256.000 đồng/m²) - Tỉnh lộ 667 (Từ đầu cầu Suối Chơ (Thôn 2) - Cổng làng Bà Bả (ngã 3 đi làng Bà Bả)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (28.000 đồng/m²) - Khu dân cư nông thôn còn lại - Khu vực 1 ()
111	BQLKKT	127	0	2.9	3.000.000	132.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất 3.000.000 đồng/m²) - (Khu trung tâm TM Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh - Khu 6B3. 6B4) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất 132.000 (Cụm công nghiệp Hoài Sơn)

Phụ lục số 03
BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC PHƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

(Kèm theo Tờ trình số: **406** /TTr-UBND ngày **26** /**11**/2025 của UBND tỉnh)



STT	Địa bàn	Số tuyến đường điều chỉnh	Số tuyến đường, KDC, Khu TĐC bổ sung	Mức tăng bình quân giá đất công bố sau điều chỉnh/giá đất công bố hiện hành (lần)	Giá đất công bố sau điều chỉnh, bổ sung		Ghi chú
					Mức giá cao nhất (đ/m ²)	Mức giá thấp nhất (đ/m ²)	
1	Phường Quy Nhơn	323	0	1,48	115.000.000	1.536.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (115,000,000 đồng/m²) - Nguyễn Tất Thành (Giáp đường An Dương Vương - Giáp đường Nguyễn Thái Học) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1,536,000 đồng/m²) - Khu vực 9 phường Hải Cảng (cũ) (Hải Minh) (Đường bê tông xi măng Lộ giới < 2m)
2	Phường Quy Nhơn Đông	340	0	1,95	25.000.000	9.800.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (25,000,000 đồng/m²) - HTKT hai bên sông Hà Thanh (Cầu Đôi - Cầu Hoa Lư (Đường lộ giới 12m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (9,800,000 đồng/m²) - Mức giá thấp nhất tại vị trí 1 là 9.800.000 đồng/m² tại Khu QHDC khu vực 6, phường Nhơn Bình (cũ) (giai đoạn 1+2+3) (Đường D5, D6, D9, D10, D11, D12, D13, D14 Lộ giới 13m).

3	Phường Quy Nhơn Tây	104	1	1,72	17.850.000	928.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (17.850.000 đồng/m²) - Đường Văn An (Lộ giới 18m (Khu tái định cư E655 phường Bùi Thị Xuân)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (928.000 đồng/m²) - Các khu vực khác còn lại (ngoài Khu quy hoạch Long Mỹ) (Lô đất quay mặt đường giao thông có lộ giới > 4m)
4	Phường Quy Nhơn Nam	104	0	1,56	94.392.000	1.856.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (94.392.000 đồng/m²) - An Dương Vương (Tron đường) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.856.000 đồng/m²) - Khu dân cư tổ 15B, khu vực 3, phường Ghềnh Ráng (Đường số 4, 7 và 10 Lộ giới 3m)
5	Phường Quy Nhơn Bắc	300	8	1,77	21.000.000	6.200.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (21.000.000 đồng/m²) - Khu đô thị mới Long Vân (Khu A1) (Tuyến Long Vân - Long Mỹ - Lộ giới 42m). - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (6.200.000 đồng/m²) - tại Khu dân cư khu vực 9, phường Trần Quang Diệu (cũ) (Đường ĐS9 - Lộ giới 14m).
6	Phường Bình Định	211	36	1,06	18.900.000	882.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (18.900.000 đồng/m²) - Khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Văn Linh và Khu dân cư số 2 phía Đông đường Nguyễn Văn Linh , khu vực Vĩnh Liêm, phường Bình Định (Hai dãy nhà quay mặt tiền phía Đông và phía Tây chợ) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (882.000 đồng/m²) - Phường Bình Định (Các tuyến đường có lộ giới <3m)
7	Phường An Nhơn	185	35	1,04	18.900.000	609.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (18.900.000 đồng/m²) - Khu dân cư Đông Bàn Thành 2, khu vực Bà Canh, phường Đập Đá (Đường quy hoạch ĐS5 (Đường gom), lộ giới 13,7m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (609.000 đồng/m²) - Tuyến nhà ông Minh đến nhà ông Thā (Nhà ông Minh - Nhà ông Thā).

8	Phường An Nhơn Đông	154	4	1,24	13.650.000	630.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (13.650.000 đồng/m ²) - Khu dân cư phía Tây đường Liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng (Phường Bình Định và Nhơn Hưng) (Đường D1, lộ giới 19m) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (630.000 đồng/m ²) - Phường Nhơn Hưng (Các tuyến đường có lộ giới <3m)
9	Phường An Nhơn Nam	114	46	1,03	11.025.000	630.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (11.025.000 đồng/m ²) - Võ Nguyên Giáp (Quốc lộ 19) (Tuyến đường Gom quốc lộ 19, lộ giới 16m, thuộc Khu tái định cư khu vực Trung Ái) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (630.000 đồng/m ²) - Phường Nhơn Hòa cũ (Các tuyến đường có lộ giới <3m)
10	Phường An Nhơn Bắc	143	2	1,29	25.000.000	609.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (25.000.000 đồng/m ²) - Nguyễn Văn Trỗi (Nhà bà Sương - Nhà ông Đặng Văn Cho (Tiên Hội)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (609.000 đồng/m ²) - Khu quy hoạch dân cư thôn Nhơn Thiện năm 2018 (Đường quy hoạch ĐS 1, ĐS 3, lộ giới 12m)
11	Phường Bồng Sơn	212	25	1,06	20.000.000	656.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (20.000.000 đồng/m ²) - Lê Lợi (Từ đường Nguyễn Tất Thành đến giáp đường Nguyễn Văn Linh) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (656.000 đồng/m ²) - Các tuyến đường còn lại trên địa bàn phường Bồng Sơn (Hoài Đức cũ) (Đường có lộ giới < 3m)
12	Phường Hoài Nhơn	169	25	1,88	10.500.000	180.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (10.500.000 đồng/m ²) - Quang Trung (Giáp phường Hoài Tân - Địa phận phường Hoài Hảo) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (180.000 đồng/m ²) - Rẽ nhánh đường Võ Nguyên Giáp (Nhà bà Huỳnh Thị Phụng - Giáp biển, khu phố Cửu Lợi Bắc)
13	Phường Tam Quan	141	48	1,50	16.800.000	777.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (16.800.000 đồng/m ²) - Đường 3/2 (Đường từ ngã 4 Âu Lạc đến hết Trường Trung học cơ sở Tam Quan) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (777.000 đồng/m ²) - Đường từ ngõ Mai đến ngõ Trương xóm 2 An Quý Bắc ()

14	Phường Hoài Nhơn Đông	110	15	1,71	12.000.000	1.050.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (12.000.000 đồng/m ²) - Võ Nguyên Giáp (Từ cầu Lại Giang đến giáp phường Hoài Thanh) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.050.000 đồng/m ²) - Tỉnh lộ 639 (Đường từ giáp địa phận huyện Phù Mỹ đến hết Dèo Lộ Điều (phía Bắc).
15	Phường Hoài Nhơn Tây	123	35	1,16	11.340.000	683.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (11.340.000 đồng/m ²) - Diêm tái định cư số 7 (Đối với các lô đất tiếp giáp tuyến đường Bùi Đức Sơn (tuyến đường ĐS6) (từ lô số 01 đến lô số 07 thuộc khu DC01 và từ lô số 01 đến lô số 04 thuộc khu DC02) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (683.000 đồng/m ²) - Các tuyến đường còn lại chưa bê tông (Lộ giới từ ≤ 3,5m)
16	Phường Hoài Nhơn Nam	192	0	1,05	14.175.000	609.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (14.175.000 đồng/m ²) - Quang Trung (Đường từ giáp phường Bồng Sơn đến giáp nhà ông Phạm Quang Châu, khu phố Đệ Đức 3) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (609.000 đồng/m ²) - Đường từ Nhà Bình (Thuận Thượng 1) đến Chang Đồng Bé ()
17	Phường Hoài Nhơn Bắc	155	66	1,06	14.910.000	600.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (14.910.000 đồng/m ²) - Nguyễn Chí Thanh (Từ ngã ba Bưu điện văn hóa phường đến ngã 4 phường Tam Quan (phía Bắc Trung Tâm Y tế thị xã)) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (600.000 đồng/m ²) -Tuyến đường Cầm Hậu - Trường Xuân (thuộc xã Hoài Sơn - phường Tam Quan Bắc) (Tuyến đường ngã ba nhà bà Hải khu phố Chương Hòa đến giáp khu phố Trường Xuân Đông).
18	Phường An Bình	112	7	1,44	12.160.000	222.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (12.160.000 đồng/m ²) - Đặng Thai Mai (Lê Thị Hồng Gấm - Đường tránh Quốc lộ 19) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (222.000 đồng/m ²) - Đường vào Tịnh Xá Ngọc Túc (thôn Chí Công) (Ngã ba thứ nhất - Hết khu QH Gò Rau Trai)

19	Phường An Khê	140	0	1,53	13.350.000	168.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (13.350.000 đồng/m ²) - Quang Trung (Hoàng Hoa Thám - Bùi Thị Xuân) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (168.000 đồng/m ²) - Đường tránh (Đầu Cầu Ông Đồ - Hết ranh giới xã Thành An (cũ))
20	Phường An Phú	62	2	1,67	6.920.000	901.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (6.920.000 đồng/m ²) - Lê Duẩn (Anh Hùng Đôn, hết ranh giới nhà 443A - Nguyễn Chí Thanh) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (901.000 đồng/m ²) - Nguyễn Thị Chiên (Toàn tuyến)
21	Phường Ayun Pa	124	2	1,72	13.291.000	1.062.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (13.291.000 đồng/m ²) - Hoàng Hoa Thám (Lý Thái Tổ - Trần Quốc Toàn) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.062.000 đồng/m ²) - Lý Thường Kiệt (Khúc cua đầu tiên - Hết ranh giới quy hoạch khu dân cư Bôn Banh)
22	Phường Diên Hồng	170	4	1,50	67.175.000	649.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (67.175.000 đồng/m ²) - Hoàng Văn Thụ (Trần Phú - Hai Bà Trưng) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (649.000 đồng/m ²) - Khu tiểu thủ công nghiệp Diên Phú ()
23	Phường Hội Phú	104	6	1,53	28.399.000	898.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (28.399.000 đồng/m ²) - Khu tái định cư đường Ngô Gia Khảm, phường Trà Bá (cũ) (Đường Nguyễn Văn Linh - Khu B1: Từ lô 5 đến lô 14, lô 19) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (898.000 đồng/m ²) - Khu quy hoạch chi tiết khu dân cư đường Nguyễn Chí Thanh (khu vực đất thu hồi của Công ty Quốc Cường Gia Lai và Công ty Thương Mại Gia Lai, phường Trà Bá (cũ) (Hẻm đường Hàn Mặc Tử (đoạn từ Lý Nam Đế đến đường nối Lê Duẩn, Nguyễn Chí Thanh))
24	Phường Pleiku	197	0	1,55	63.178.000	436.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (63.178.000 đồng/m ²) - Lê Lai (Hùng Vương - Nguyễn Thiện Thuật, hết ranh giới Nhà hàng Tre Xanh) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (436.000 đồng/m ²) - Khu công nghiệp Trà Đa ()

25	Phường Thống Nhất	110	0	1.56	17.378.000	1.246.000	- Tuyến đường có giá đất cao nhất (17.378.000 đồng/m²) - Khu quy hoạch phân lô quỹ đất thu hồi của Công ty công trình giao thông tỉnh Gia Lai (Đường Âu Dương Lân đoạn từ Lê Thị Hồng Gấm đến Tôn Thất Thuyết, gồm các lô 27, 28, 29, 30, 31) - Tuyến đường có giá đất thấp nhất (1.246.000 đồng/m²) - Hẻm 63 Tôn Thất Thuyết (Nhánh 2 (giáp hẻm 132 Phạm Văn Đồng) - Giáp hẻm đi HT TDP 4)
----	-------------------	-----	---	------	------------	-----------	--

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 5531/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Sau khi nghiên cứu nội dung của dự thảo Nghị quyết, trên cơ sở đối chiếu với Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Đất đai, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và các văn bản có liên quan.

Căn cứ Điều 45 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (*được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP*), Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. Sự cần thiết ban hành; phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị quyết

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

- Khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định: “3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.”

- Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 2/8/2025 của Chính phủ quy định:

“2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất đồng thời với việc quyết định bảng giá đất. Đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi

trong việc sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với một số trường hợp sau:

a) Đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có khả năng sinh lợi cao, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, thương mại và dịch vụ; đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở;

b) Thửa đất ở có các yếu tố thuận lợi hơn hoặc kém thuận lợi hơn về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với các thửa đất ở có cùng vị trí đất trong bảng giá đất. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất.

Căn cứ quy định nêu trên, việc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, có cơ sở pháp lý.

2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Về phạm vi điều chỉnh: Tên gọi của dự thảo “*Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai*”. Tuy nhiên, phạm vi điều chỉnh của dự thảo quy định: (i) Nghị quyết này quy định bảng giá đất đối với từng loại đất; nguyên tắc xác định giá đất tại từng khu vực, vị trí theo quy định tại Điều 158 Luật Đất đai năm 2024. (ii) Bảng giá đất này được áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 và khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024: Như vậy, phạm vi điều chỉnh của dự thảo chưa đảm bảo tính thống nhất về nội hàm với tên gọi của dự thảo, đề nghị Quý Sở nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp. Ngoài ra, việc liệt kê các trường hợp áp dụng cho Bảng giá đất là không cần thiết, vì đã được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 159 và khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; trong trường hợp cần thiết để áp dụng văn bản rõ ràng, Quý Sở cần nhắc quy định theo hướng viện dẫn khoản 1 Điều 159 và khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

- Về đối tượng áp dụng: Đối tượng áp dụng của dự thảo phù hợp với thẩm quyền của HĐND tỉnh.

II. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với chủ trương, đường lối của Đảng

Nội dung dự thảo Nghị quyết phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng trong việc quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

III. Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất với hệ thống văn bản quy phạm pháp luật

1. Đối với dự thảo Nghị quyết

1.1. Về thể thức trình bày văn bản

Thể thức trình bày văn bản của dự thảo chưa phù hợp với Mẫu số 18 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Đề nghị Quý Sở điều chỉnh như sau:

- Bỏ nội dung **“HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI KHÓA ... KỲ HỌP THỨ...”** dưới tên gọi của dự thảo Nghị quyết.

- Bỏ nội dung **“QUYẾT NGHỊ:”** dưới phần căn cứ văn bản để ban hành Nghị quyết.

1.2. Về căn cứ văn bản để ban hành Nghị quyết

Để phù hợp với quy định tại Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP và mục 1 phần III Phụ lục I, Mẫu số 18 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Đề nghị Quý Sở điều chỉnh như sau:

“Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Xét Tờ trình số ../TTr-UBND ngày tháng .. năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Báo cáo thẩm tra số ../BCTT-KTNS ngày ... tháng .. năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.”.

1.3. Về nội dung của dự thảo Nghị quyết

- Dự thảo Nghị quyết áp dụng Mẫu số 18 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP (ban hành kèm theo Quy định).

Theo khoản 4 Điều 63 nghị định số 78/2025/NĐ-CP quy định bố cục của văn bản quy phạm pháp luật:

4. Văn bản ban hành kèm theo văn bản quy phạm pháp luật gồm hai phần như sau:

a) Phần văn bản ban hành văn bản kèm theo thể hiện nội dung quy định về việc ban hành kèm theo văn bản đó, tổ chức thi hành và hiệu lực của văn bản;

b) Phần văn bản được ban hành kèm theo chứa đựng các quy định cụ thể của văn bản. Tùy theo nội dung, văn bản được ban hành kèm theo có thể được bố cục theo quy định tại khoản 1 Điều này”.

Tuy nhiên, dự thảo Nghị quyết lại quy định một số nội dung chính của dự thảo Quy định ban hành kèm theo. Việc sử dụng bố cục trình bày nội dung của dự thảo Nghị quyết chưa đảm bảo tính phù hợp theo khoản 4 Điều 63 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP và Mẫu số 18 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Đề nghị Quý Sở nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp.

- Theo quan điểm của Sở Tư pháp, dự thảo Nghị quyết “Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai”. Nội dung cụ thể tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 1 của dự thảo Nghị quyết chuyển sang dự thảo Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết.

- Ngoài ra, tại khoản 4 Điều 1 của dự thảo Nghị quyết quy định: “4. Giá đất đối với trường hợp tái định cư và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất. Giao UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở để xác định giá đất nêu trên theo từng thời điểm cho phù hợp.”. Qua nghiên cứu các tài liệu kèm theo, Sở Tư pháp chưa thấy Quý Sở giải trình, thuyết minh về pháp lý để quy định nội dung nêu trên. Do đó, để đảm bảo tính rõ ràng, phù hợp với quy định, đề nghị Quý Sở giải trình cụ thể về cơ sở pháp lý để quy định nội dung tại khoản 4 Điều 1 của dự thảo Nghị quyết. Trường hợp nội dung nêu trên chưa đảm bảo cơ sở pháp lý, đề nghị Quý Sở tham mưu UBND tỉnh xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền để làm cơ sở tham mưu HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

- Tiêu đề Điều 3 của dự thảo, đề nghị điều chỉnh từ “Điều khoản thi hành” bằng “Hiệu lực thi hành”.

- Tại khoản 2 Điều 3 của dự thảo Nghị quyết quy định chấm dứt hiệu lực thi hành đối với các Nghị quyết quy định bảng giá đất định kỳ trên địa bàn tỉnh Bình Định. Đề nghị Quý Sở rà soát, bổ sung các Nghị quyết về ban hành Bảng giá đất của tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp) cho đầy đủ, đảm bảo tính thống nhất trong tổ chức thực hiện.

Đồng thời bổ sung nội dung “kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành” vào cuối khoản 2, cụ thể “2. Nghị quyết số 47/2019/NQ- HĐND.... của Hội đồng nhân dân tỉnh hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.”

2. Đối với dự thảo Quy định (ban hành kèm theo Nghị quyết)

2.1. Tên gọi của dự thảo Quy định

Tên gọi của dự thảo Quy định nêu “*Tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai năm 2026*”. Tuy nhiên, tên gọi của dự thảo Nghị quyết nêu “*Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai*”. Việc quy định tên gọi của dự thảo Nghị quyết và tên gọi của dự thảo Quy định ban hành kèm theo nghị quyết chưa đảm bảo tính thống nhất. Do đó, đề nghị Quý Sở điều chỉnh cho phù hợp.

2.2. Nội dung của dự thảo Quy định

- Điều 1 của dự thảo Quy định về phạm vi điều chỉnh: Đề nghị Quý Sở nghiên cứu, hoàn thiện theo nội dung thẩm định tại khoản 2 Mục I của Báo cáo này.

- Tiêu đề Điều 6 của dự thảo quy định “*Điều 6. Quy định xác định giá đất đối với các loại đất trong bảng giá đất*”. Đề nghị Quý Sở rà soát lại nội dung tại Điều 6 này, trường hợp nội dung quy định các tiêu chí để xác định giá đất đối với các loại đất trong bảng giá đất, đề nghị điều chỉnh từ “*Quy định*” bằng từ “*Tiêu chí*”.

- Tương tự, tại Điều 7 của dự thảo về “*Quy định giá đất đối với một số loại đất khác trong bảng giá đất*”, đề nghị Quý Sở rà soát, điều chỉnh cho phù hợp.

3. Đối với Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo

Tài liệu kèm theo Hồ sơ chưa có ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất; do đó, Sở Tư pháp chưa có ý kiến thẩm định đối với nội dung này. Tuy nhiên, đề nghị Quý Sở lưu ý, bảng giá đất cần đảm bảo các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 và khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Ngoài ra, dự thảo có nhiều nội dung mang tính chất chuyên môn, kỹ thuật trong lĩnh vực đất đai nên Sở Tư pháp không có ý kiến tham gia đối với những nội dung này, đề nghị Quý Sở rà soát, chỉnh sửa để dự thảo Nghị quyết hoàn thiện hơn.

IV. Sự cần thiết, tính hợp lý của thủ tục hành chính

Dự thảo Nghị quyết không có nội dung quy định về thủ tục hành chính.

V. Nguồn tài chính, nguồn nhân lực, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

- Trên cơ sở ý kiến tham gia tại Công văn số 3479/SNV-VP ngày 04/11/2025, Công văn số 3586/SNV-VP ngày 06/11/2025 của Sở Nội vụ và Công văn số 1693/SKHCN-VP ngày 05/11/2025 của Sở Khoa học và Công nghệ, dự thảo Nghị quyết đảm bảo về nguồn nhân lực, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.

- Về nguồn tài chính: Hồ sơ dự thảo Nghị quyết chưa có ý kiến của Sở Tài chính theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 28 Điều 1 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP). Do đó, Sở Tư pháp chưa có cơ sở thẩm định nội này.

VI. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự, thủ tục soạn thảo văn bản

1. Về Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày

Dự thảo cơ bản đảm bảo các yêu cầu về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP). Tuy nhiên, để dự thảo được phù hợp hơn, đề nghị Quý Sở điều chỉnh một số nội dung sau:

1.1. Đối với dự thảo Nghị quyết

- Đề nghị không in hoa toàn bộ tên gọi của dự thảo Nghị quyết. Đề nghị hoàn thiện tên gọi như sau: “Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai”.

- Đề nghị in nghiêng cụm từ “*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa ... Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.*” để phù hợp với Mẫu số 18 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

1.2. Đối với dự thảo Quy định

- Đề nghị bỏ cụm từ “*ngày... tháng... năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai*” dưới tên gọi của dự thảo Quy định để phù hợp với Mẫu số 18 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

- Về kỹ thuật viện dẫn văn bản, đề nghị Quý Sở rà soát toàn bộ nội dung của dự thảo để điều chỉnh cho phù hợp với quy định tại Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

- Tại điểm c khoản 1 Điều 5 chỉnh sửa “*không thuộc vị trí 1 và vị trí 2 tại điểm a, b khoản này*”. Đề nghị rà soát toàn bộ dự thảo Quy định và điều chỉnh nội dung tương tự để đảm bảo tính rõ ràng, thống nhất.

- Đề nghị sử dụng thống nhất bảng giá đất hoặc Bảng giá đất; chỉnh sửa cụm từ “*Đất Thương mại dịch vụ*” thành “*Đất thương mại dịch vụ*”. Đồng thời, rà soát các lỗi chính tả trong dự thảo để điều chỉnh cho phù hợp.

1.3. Bố cục trình bày dự thảo Nghị quyết, Quy định

Dự thảo Nghị quyết, Quy định trình bày bố cục văn bản chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 63 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP. Do đó, đề nghị Quý Sở nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp.

2. Về trình tự, thủ tục soạn thảo văn bản

- Dự thảo Nghị quyết ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Đối tượng áp dụng, trong đó có cơ quan thẩm định bảng giá đất. Theo quy định của pháp luật về đất đai Sở Tài chính là cơ quan giúp UBND tỉnh tổ chức thẩm định bảng giá đất. Tuy nhiên, dự thảo chưa được Sở Tài chính tham gia ý kiến. Do đó, đề nghị Quý Sở tổ chức lấy ý kiến tham gia của Sở Tài chính để đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Ngoài ra, Hồ sơ đề nghị thẩm định chưa có bản so sánh, thuyết minh dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo Mẫu số 12 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 187/NĐ-CP, đề nghị Quý Sở bổ sung để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

VII. Điều kiện trình dự thảo Nghị quyết

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện nội dung thẩm định tại Báo cáo này để dự thảo Nghị quyết đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền. *hư*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, P.NV1.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Thị Ngọc Lam

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .../2025/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày ... tháng 12 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Xét Tờ trình số ../TTr-UBND ngày tháng .. năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Báo cáo thẩm tra số ../BCTT-KTNS ngày ... tháng .. năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai. ”.

Điều 1. Ban hành Nghị quyết kèm theo Quy định tiêu chí xác định các vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai và báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức thành viên giám sát và vận động nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này;

phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Nghị quyết số 47/2019/NQ- HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Nghị quyết số 47/2019/NQ- HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa ... Kỳ họp thứ thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông Nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CNN, KT.

CHỦ TỊCH

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

**Tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất
trên địa bàn tỉnh Gia Lai năm 2026**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số.../2025/NQ-HĐND)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định tiêu chí xác định các vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 (sau đây gọi là Bảng giá đất) trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất.
2. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Phân khu vực

1. Đô thị bao gồm các phường trên địa bàn tỉnh được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập theo Nghị quyết 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025.
2. Nông thôn bao gồm các xã trên địa bàn tỉnh được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập theo Nghị quyết 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025.

Điều 4. Phân loại đất

Căn cứ Quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai, phân thành 3 loại đất, gồm:

- a) Đất nông nghiệp;
- b) Đất phi nông nghiệp;
- c) Đất chưa sử dụng.

Điều 5. Tiêu chí xác định khu vực, vị trí đối với từng loại đất được quy định trong Bảng giá các loại đất

1. Bảng giá đất nông nghiệp

- a) Vị trí 1: Các thửa đất/khu đất tiếp giáp với đường/tuyến đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;

b) Vị trí 2: Các thửa đất/khu đất không tiếp giáp với đường/tuyến đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị và nằm trong phạm vi 1000m tính từ tìm đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;

c) Vị trí 3: Các thửa đất/khu đất còn lại (không thuộc vị trí 1 và vị trí 2).

2. Bảng giá đất phi nông nghiệp

2.1. Bảng giá đất ở tại nông thôn

Đối với thửa đất tiếp giáp các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất thì áp dụng giá đất theo đường/đoạn đường/tuyến đường đó. Ngoài ra, đất ở tại nông thôn của mỗi xã được xác định thành 03 khu vực, trong mỗi khu vực được xác định thành 03 vị trí.

a) Phân loại khu vực:

a1) Khu vực 1: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn có đặt trụ sở UBND xã mới, UBND xã cũ và trong bán kính 200m tính từ chợ, các trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch, trường học, bệnh viện (trừ các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn).

a2) Khu vực 2: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn mà làng, thôn, buôn đó có ranh giới hành chính giáp ranh với làng, thôn, buôn có đặt trụ sở UBND xã mới, UBND xã cũ (trừ các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn và không thuộc Khu vực 1)

a3) Khu vực 3: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn còn lại (trừ các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn và không thuộc Khu vực 1, Khu vực 2).

b) Phân loại vị trí:

b1) Vị trí 1: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có độ rộng nền đường (theo hiện trạng) từ 4m trở lên;

b2) Vị trí 2: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có độ rộng nền đường (theo hiện trạng) từ 2m đến dưới 4m;

b3) Vị trí 3: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông còn lại hoặc không tiếp giáp với đường giao thông (không thuộc vị trí 1, vị trí 2)

2.2. Bảng giá đất ở tại đô thị

a) Phân loại vị trí:

a1) Vị trí 1: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường/tuyến đường phố có tên trong Bảng giá đất ở tại đô thị;

a2) Vị trí 2: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên, gồm:

Vị trí 2.1: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên và có khoảng cách tính từ tìm đường của vị trí 1 đến dưới 150m.

Vị trí 2.2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên, tiếp giáp vị trí 2.1 tính từ mét 150m đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

a3) Vị trí 3: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, gồm:

Vị trí 3.1: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m và có khoảng cách tính từ tìm đường của vị trí 1 đến dưới 150m

Vị trí 3.2: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, tiếp giáp vị trí 3.1 tính từ mét 150 đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

a4) Vị trí 4: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m, gồm:

Vị trí 4.1: Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m và có khoảng cách tính từ tìm đường của vị trí 1 đến dưới 150m;

Vị trí 4.2: Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m, tiếp giáp vị trí 4.1 tính từ mét 150 đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

b) Cách xác định loại hẻm:

b1) Hẻm là lối đi lại chưa có tên theo các đường/tuyến đường tại Bảng giá đất ở tại đô thị. Hẻm được bắt đầu từ vị trí tiếp giáp với đường/tuyến đường (lòng đường, lề đường, vỉa hè) đã có tên trong Bảng giá đất ở tại đô thị đến cuối hẻm.

b2) Phân loại hẻm:

Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên;

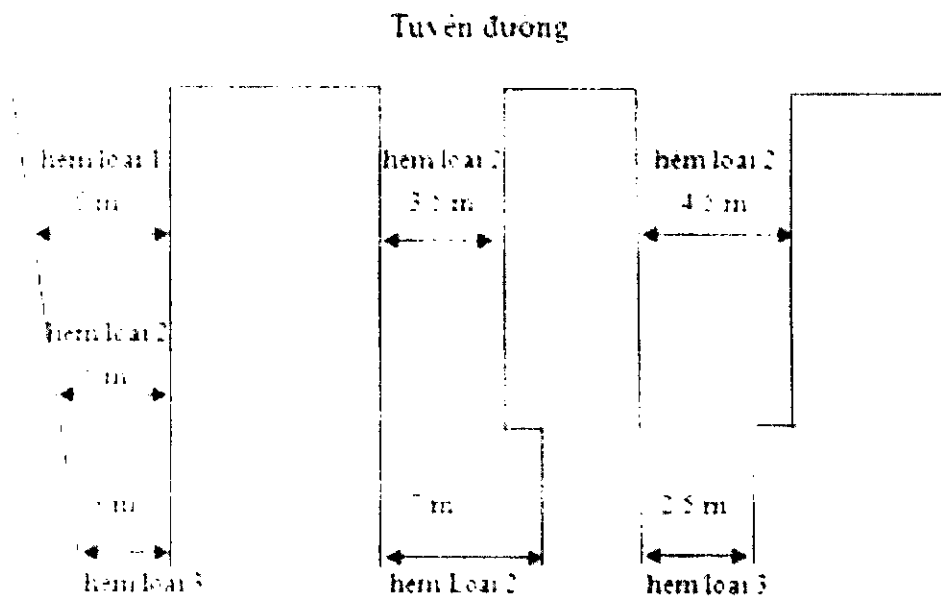
Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m;

Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m;

b3) Xác định loại hẻm:

Việc xác định loại hẻm căn cứ vào kích thước chiều rộng theo hiện trạng của hẻm để vào thửa đất/khu đất;

Các trường hợp hẻm có kích thước chiều rộng thay đổi thì xác định như hình minh họa sau:



2.3. Bảng giá đất thương mại dịch vụ

a) Đất thương mại dịch vụ tại nông thôn: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại nông thôn.

b) Đất thương mại dịch vụ tại đô thị: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại đô thị.

2.4. Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

a) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại nông thôn.

b) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại đô thị.

Điều 6. Bảng giá các loại đất

1. Bảng giá các loại đất quy định bằng giá đối với các loại đất như sau:

a) Bảng giá đất nông nghiệp:

a1) Bảng giá số 1: Bảng giá đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác).

a2) Bảng giá số 2: Bảng giá đất trồng cây lâu năm.

a3) Bảng giá số 3: Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản.

a4) Bảng giá số 4: Bảng giá đất rừng sản xuất.

a5) Bảng giá số 5: Giá đất làm muối

b) Bảng giá đất phi nông nghiệp:

b1) Bảng giá số 6: Bảng giá đất ở tại nông thôn.

b2) Bảng giá số 7: Bảng giá đất ở tại đô thị.

b3) Bảng giá số 8: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ (tại đô thị và nông thôn).

b4) Bảng giá số 9: Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (tại đô thị và nông thôn).

b5) Bảng giá số 10: Bảng giá đất Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp

b6) Bảng giá số 11: Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

(Kèm theo Phụ lục Bảng giá các loại đất)

2. Giá đất đối với một số loại đất khác trong Bảng giá đất được quy định như sau:

a) Đối với giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng: Được tính bằng 80% giá đất rừng sản xuất theo các vị trí tương ứng đã quy định trong Bảng giá đất.

b) Đối với giá đất chăn nuôi tập trung; giá đất nông nghiệp khác được tính bằng giá đất nông nghiệp của thửa đất nhân 1,2 lần; trường hợp tại vị trí khu đất không có giá đất nông nghiệp của thửa đất thì áp dụng giá đất nông nghiệp của thửa đất liền kề hoặc khu vực lân cận được quy định trong Bảng giá đất nhân 1,2 lần.

Đối với khu đất dự án có nhiều loại đất, vị trí đất nông nghiệp khác nhau thì giá đất nông nghiệp khác được tính trên cơ sở đơn giá đất bình quân số học của các mức giá đất nông nghiệp nhân 1,2 lần.

Đối với khu đất dự án không có giá đất nông nghiệp nhưng tiếp giáp với nhiều thửa đất nông nghiệp có mức giá khác nhau thì giá đất nông nghiệp khác tính bằng cách bình quân số học của các mức giá đất nông nghiệp nhân 1,2 lần.

c) Đối với giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng

c1) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản ứng với từng vị trí đất đã quy định tại Bảng giá đất.

c2) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản được tính bằng 20% giá loại đất phi nông nghiệp liền kề cùng loại đất, nhưng mức giá tối thiểu không thấp hơn giá đất nuôi trồng thủy sản ứng với từng vị trí đất quy định tại Bảng giá đất.

d) Đối với giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất xây dựng sử dụng vào các mục đích công cộng (kể cả có mục đích kinh doanh hay không có mục đích kinh doanh) được tính bằng 40% giá đất ở của vị trí thửa đất đó hoặc liền kề hoặc liền kề khu vực.

Riêng đối với đất cây xanh, sân bãi, hành lang, đường nội bộ thuộc các dự án lĩnh vực y tế, giáo dục thì giá đất tính bằng 5% giá đất phi nông nghiệp của đất xây dựng công trình tại khoản này.

đ) Đối với giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt được tính bằng 40% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

e) Đối với giá đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo (sau đây gọi là đất tôn giáo); đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng (sau đây gọi là đất tín ngưỡng) được tính bằng 50% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

g) Đối với giá đất phi nông nghiệp khác được tính bằng 40% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

h) Đối với đất chưa sử dụng, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì căn cứ phương pháp định giá đất và giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận để xác định mức giá cho phù hợp.

3. Quy định cách xác định giá đất đối với các trường hợp cụ thể như sau:

3.1. Đất ở tại nông thôn: Đối với các thửa đất/khu đất có vị trí tiếp giáp đường giao thông quy định giá đất trong Bảng giá đất như sau:

a) Thửa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 2 mặt tiền đường giao thông (có tên đường) trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,2;

b) Thửa đất/khu đất tiếp giáp với 2 đường giao thông có tên đường (phía trước và phía sau) thì áp dụng giá đất đường giao thông có giá đất cao hơn.

c) Trường hợp thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường giao thông có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần diện tích thửa đất khác thì phần diện tích đất bị che khuất được tính bằng 70% giá đất mặt tiền của thửa đất đó.

Trường hợp người sử dụng đất mở rộng thửa đất về phía sau (kể cả tổ chức và cá nhân) theo quy định của pháp luật về đất đai thì phần diện tích đất đó được tính bằng 70% giá đất của thửa đất mặt tiền (trừ trường hợp thửa đất mở rộng có đường giao thông đi vào).

3.2. Đất ở tại đô thị

a) Đối với các thửa đất/khu đất có vị trí đặc biệt được xác định như sau:

a1) Thửa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 2 mặt tiền đường giao thông trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,2;

a2) Thửa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 1 mặt tiền đường giao thông và hẻm rộng từ 3,5m trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,1;

a3) Thửa đất/khu đất tiếp giáp với 2 đường giao thông (phía trước và phía sau) thì

áp dụng giá đất đường giao thông có giá đất cao hơn.

a4) Trường hợp thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường giao thông có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần diện tích thửa đất khác thì phần diện tích đất bị che khuất được tính bằng 70% giá đất mặt tiền của thửa đất đó.

Trường hợp người sử dụng đất mở rộng thửa đất về phía sau (kể cả tổ chức và cá nhân) theo quy định của pháp luật về đất đai thì phần diện tích đất đó được tính bằng 70% giá đất của thửa đất mặt tiền (trừ trường hợp thửa đất mở rộng có đường giao thông đi vào).

b) Đối với đường hẻm:

Vị trí và giá đất của thửa đất/khu đất tiếp giáp với hẻm được xác định như sau:

b1) Hẻm chỉ thông ra 01 tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường đó;

b2) Hẻm thông ra 02 hay nhiều tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có khoảng cách gần nhất;

b3) Trường hợp lô, thửa đất thuộc hẻm thông ra nhiều tuyến đường và có khoảng cách đến các tuyến đường bằng nhau thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có giá đất cao nhất.

4. Giá đất trong trường hợp tái định cư và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất.

Giao UBND tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở để xác định giá đất nêu trên theo từng thời điểm cho phù hợp.

5. Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.

Số: /2025/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 10 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Quy định tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất
năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Xét Tờ trình số 406/TTr-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Báo cáo thẩm tra số 115/BC-KTNS ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định tiêu chí xác định vị trí từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.”.

Điều 1. Ban hành Nghị quyết kèm theo Quy định tiêu chí xác định các vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Nghị quyết số 47/2019/NQ- HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Định sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Nghị quyết số 47/2019/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05

năm (năm 2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai và báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

4. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức thành viên giám sát và vận động nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

5. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XII, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Các Ban HĐND tỉnh; đại biểu HĐND tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành đoàn thể cấp tỉnh;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Báo và Phát thanh truyền hình Gia Lai;
- Trang thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT; HSKH.

CHỦ TỊCH

Rah Lan Chung

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai năm 2026

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số.../2025/NQ-HĐND)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định tiêu chí xác định các vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 (sau đây gọi là Bảng giá đất) trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất.

2. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Phân khu vực

1. Đô thị bao gồm các phường trên địa bàn tỉnh được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập theo Nghị quyết 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025.

2. Nông thôn bao gồm các xã trên địa bàn tỉnh được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập theo Nghị quyết 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025.

Điều 4. Phân loại đất

Căn cứ Quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai, phân thành 3 loại đất, gồm:

- a) Đất nông nghiệp;
- b) Đất phi nông nghiệp;
- c) Đất chưa sử dụng.

Điều 5. Tiêu chí xác định khu vực, vị trí đối với từng loại đất được quy định trong Bảng giá các loại đất

1. Bảng giá đất nông nghiệp

a) Vị trí 1: Các thửa đất/khu đất tiếp giáp với đường/tuyến đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;

b) Vị trí 2: Các thửa đất/khu đất không tiếp giáp với đường/tuyến đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị và nằm trong phạm vi 1000m tính từ tìm đường có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;

c) Vị trí 3: Các thửa đất/khu đất còn lại (không thuộc vị trí 1 và vị trí 2).

2. Bảng giá đất phi nông nghiệp

2.1. Bảng giá đất ở tại nông thôn

Đối với thửa đất tiếp giáp các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất thì áp dụng giá đất theo đường/đoạn đường/tuyến đường đó. Ngoài ra, đất ở tại nông thôn của mỗi xã được xác định thành 03 khu vực, trong mỗi khu vực được xác định thành 03 vị trí.

a) Phân loại khu vực:

a1) Khu vực 1: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn có đặt trụ sở UBND xã mới, UBND xã cũ hoặc các trung tâm thương mại - dịch vụ - du lịch, bệnh viện, trường học (cơ sở giáo dục), chợ (tổ chức tại một địa điểm theo quy hoạch, kế hoạch phát triển của địa phương) trong bán kính 200m.

a2) Khu vực 2: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn mà làng, thôn, buôn đó có ranh giới hành chính giáp ranh với làng, thôn, buôn có đặt trụ sở UBND xã mới, UBND xã cũ (trừ các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn và không thuộc Khu vực 1).

a3) Khu vực 3: Các thửa đất/khu đất thuộc làng, thôn, buôn còn lại (trừ các đường/đoạn đường/tuyến đường đã có tên trong bảng giá đất ở tại nông thôn và không thuộc Khu vực 1, Khu vực 2).

b) Phân loại vị trí:

b1) Vị trí 1: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có độ rộng nền đường (theo hiện trạng) từ 4m trở lên;

b2) Vị trí 2: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có độ rộng nền đường (theo hiện trạng) từ 2m đến dưới 4m;

b3) Vị trí 3: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông còn lại hoặc không tiếp giáp với đường giao thông (không thuộc vị trí 1, vị trí 2).

2.2. Bảng giá đất ở tại đô thị

a) Phân loại vị trí:

a1) Vị trí 1: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường/tuyến đường phố có tên trong Bảng giá đất ở tại đô thị;

a2) Vị trí 2: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên, gồm:

Vị trí 2.1: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên và có khoảng cách tính từ tim đường của vị trí 1 đến dưới 150m.

Vị trí 2.2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên, tiếp giáp vị trí 2.1 tính từ mét 150m đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

a3) Vị trí 3: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, gồm:

Vị trí 3.1: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m và có khoảng cách tính từ tim đường của vị trí 1 đến dưới 150m

Vị trí 3.2: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, tiếp giáp vị trí 3.1 tính từ mét 150 đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

a4) Vị trí 4: Các thửa/khu đất có vị trí tiếp giáp hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m, gồm:

Vị trí 4.1: Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m và có khoảng cách tính từ tim đường của vị trí 1 đến dưới 150m;

Vị trí 4.2: Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m, tiếp giáp vị trí 4.1 tính từ mét 150 đến cuối hẻm (gồm cả các hẻm rẽ nhánh);

b) Cách xác định loại hẻm:

b1) Hẻm là lối đi lại chưa có tên theo các đường/tuyến đường tại Bảng giá đất ở tại đô thị. Hẻm được bắt đầu từ vị trí tiếp giáp với đường/tuyến đường (lòng đường, lề đường, vỉa hè) đã có tên trong Bảng giá đất ở tại đô thị đến cuối hẻm.

b2) Phân loại hẻm:

Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên;

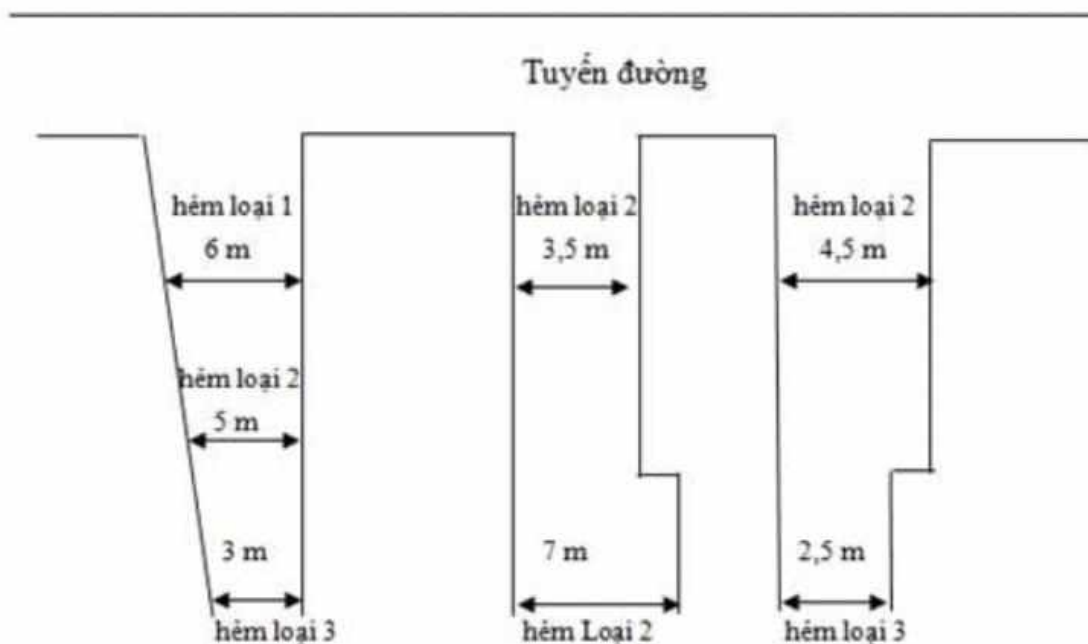
Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m;

Hẻm loại 3 có kích thước dưới 3,5m;

b3) Xác định loại hẻm:

Việc xác định loại hẻm căn cứ vào kích thước chiều rộng theo hiện trạng của hẻm để vào thửa đất/khu đất;

Các trường hợp hẻm có kích thước chiều rộng thay đổi thì xác định như hình minh họa sau:



2.3. Bảng giá đất thương mại dịch vụ

a) Đất thương mại dịch vụ tại nông thôn: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại nông thôn.

b) Đất thương mại dịch vụ tại đô thị: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại đô thị.

2.4. Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

a) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại nông thôn.

b) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị: áp dụng tiêu chí phân loại vị trí đất tương tự đất ở tại đô thị.

Điều 6. Bảng giá các loại đất

1. Bảng giá các loại đất quy định bảng giá đối với các loại đất như sau:

a) Bảng giá đất nông nghiệp:

a1) Bảng giá số 1: Bảng giá đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác).

a2) Bảng giá số 2: Bảng giá đất trồng cây lâu năm.

a3) Bảng giá số 3: Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản.

a4) Bảng giá số 4: Bảng giá đất rừng sản xuất.

a5) Bảng giá số 5: Giá đất làm muối

b) Bảng giá đất phi nông nghiệp:

b1) Bảng giá số 6: Bảng giá đất ở tại nông thôn.

b2) Bảng giá số 7: Bảng giá đất ở tại đô thị.

b3) Bảng giá số 8: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ (tại đô thị và nông thôn).

b4) Bảng giá số 9: Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (tại đô thị và nông thôn).

b5) Bảng giá số 10: Bảng giá đất Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp

b6) Bảng giá số 11: Bảng giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

(Kèm theo Phụ lục Bảng giá các loại đất)

2. Giá đất đối với một số loại đất khác trong Bảng giá đất được quy định như sau:

a) Đối với giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng: Được tính bằng 80% giá đất rừng sản xuất theo các vị trí tương ứng đã quy định trong Bảng giá đất.

b) Đối với giá đất chăn nuôi tập trung; giá đất nông nghiệp khác được tính bằng giá đất nông nghiệp của thửa đất nhân 1,2 lần; trường hợp tại vị trí khu đất không có giá đất nông nghiệp của thửa đất thì áp dụng giá đất nông nghiệp của thửa đất liền kề hoặc khu vực lân cận được quy định trong Bảng giá đất nhân 1,2 lần.

Đối với khu đất dự án có nhiều loại đất, vị trí đất nông nghiệp khác nhau thì giá đất nông nghiệp khác được tính trên cơ sở đơn giá đất bình quân số học của các mức giá đất nông nghiệp nhân 1,2 lần.

Đối với khu đất dự án không có giá đất nông nghiệp nhưng tiếp giáp với nhiều thửa đất nông nghiệp có mức giá khác nhau thì giá đất nông nghiệp khác tính bằng cách bình quân số học của các mức giá đất nông nghiệp nhân 1,2 lần.

c) Đối với giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng

c1) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản ứng với từng vị trí đất đã quy định tại Bảng giá đất.

c2) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản được tính bằng 20% giá loại đất phi nông nghiệp liền kề cùng loại đất, nhưng mức giá tối thiểu không thấp hơn giá đất nuôi trồng thủy sản ứng với từng vị trí đất quy định tại Bảng giá đất.

d) Đối với giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất xây dựng sử dụng vào các mục đích công cộng (kể cả có mục đích

kinh doanh hay không có mục đích kinh doanh) được tính bằng 40% giá đất ở của vị trí thửa đất đó hoặc liền kề hoặc liền kề khu vực.

Riêng đối với đất cây xanh, sân bãi, hành lang, đường nội bộ thuộc các dự án lĩnh vực y tế, giáo dục thì giá đất tính bằng 5% giá đất phi nông nghiệp của đất xây dựng công trình tại khoản này.

đ) Đối với giá đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt được tính bằng 40% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

e) Đối với giá đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo (sau đây gọi là đất tôn giáo); đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng (sau đây gọi là đất tín ngưỡng) được tính bằng 50% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

g) Đối với giá đất phi nông nghiệp khác được tính bằng 40% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

h) Đối với đất chưa sử dụng, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì căn cứ phương pháp định giá đất và giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận để xác định mức giá cho phù hợp.

3. Quy định cách xác định giá đất đối với các trường hợp cụ thể như sau:

3.1. Đất ở tại nông thôn: Đối với các thửa đất/khu đất có vị trí tiếp giáp đường giao thông quy định giá đất trong Bảng giá đất như sau:

a) Thửa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 2 mặt tiền đường giao thông (có tên đường) trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,2;

b) Thửa đất/khu đất tiếp giáp với 2 đường giao thông có tên đường (phía trước và phía sau) thì áp dụng giá đất đường giao thông có giá đất cao hơn.

c) Trường hợp thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường giao thông có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần diện tích thửa đất khác thì phần diện tích đất bị che khuất được tính bằng 70% giá đất mặt tiền của thửa đất đó.

Trường hợp người sử dụng đất mở rộng thửa đất về phía sau (kể cả tổ chức và cá nhân) theo quy định của pháp luật về đất đai thì phần diện tích đất đó được tính bằng 70% giá đất của thửa đất mặt tiền (trừ trường hợp thửa đất mở rộng có đường giao thông đi vào).

3.2. Đất ở tại đô thị

a) Đối với các thửa đất/khu đất có vị trí đặc biệt được xác định như sau:

a1) Thửa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 2 mặt tiền đường giao

thông trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,2;

a2) Thửa đất/khu đất tại vị trí góc, tiếp giáp với 1 mặt tiền đường giao thông và hẻm rộng từ 3,5m trở lên thì áp dụng giá đất tại đường giao thông có mức giá cao nhất nhân với hệ số 1,1;

a3) Thửa đất/khu đất tiếp giáp với 2 đường giao thông (phía trước và phía sau) thì áp dụng giá đất đường giao thông có giá đất cao hơn.

a4) Trường hợp thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường giao thông có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần diện tích thửa đất khác thì phần diện tích đất bị che khuất được tính bằng 70% giá đất mặt tiền của thửa đất đó.

Trường hợp người sử dụng đất mở rộng thửa đất về phía sau (kể cả tổ chức và cá nhân) theo quy định của pháp luật về đất đai thì phần diện tích đất đó được tính bằng 70% giá đất của thửa đất mặt tiền (trừ trường hợp thửa đất mở rộng có đường giao thông đi vào).

b) Đối với đường hẻm:

Vị trí và giá đất của thửa đất/khu đất tiếp giáp với hẻm được xác định như sau:

b1) Hẻm chỉ thông ra 01 tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường đó;

b2) Hẻm thông ra 02 hay nhiều tuyến đường thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có khoảng cách gần nhất;

b3) Trường hợp lô, thửa đất thuộc hẻm thông ra nhiều tuyến đường và có khoảng cách đến các tuyến đường bằng nhau thì vị trí và giá đất được xác định theo tuyến đường có giá đất cao nhất.

4. Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất./.