

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 71 /2011/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 12 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về tiêu thức và việc phân vùng,  
phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh Giá số 40/2002/PL-UBTVQH ngày 26/4/2002;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên - Môi trường và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3930/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/12/2011,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

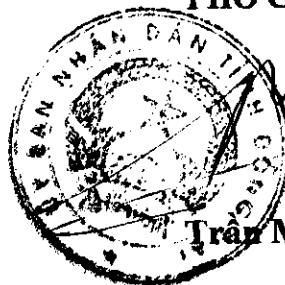
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 và thay thế Quyết định số 78/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa, các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Tổng Cục thuế;
- 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 UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu VT, TH, CNN, KT.

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



*Trần Minh Phúc*  
**Trần Minh Phúc**

**QUY ĐỊNH**

**Về tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất  
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 71/2011/QĐ-UBND  
ngày 22 tháng 12 năm 2011 của UBND tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng điều chỉnh**

Các cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất làm căn cứ định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Quy định này không dùng làm căn cứ để định giá đất đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Đường phố: Là các đường giao thông trong đô thị có tên trong bảng quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2012.
2. Đường giao thông chính: Là các đường giao thông tại khu vực nông thôn có tên trong bảng quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2012.
3. Khoảng cách đến đường phố (hoặc đường giao thông chính): Là độ dài từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) đến thửa đất tính theo đường giao thông bộ.
4. Thửa đất mặt tiền đường phố (hoặc đường giao thông chính, hoặc hẻm): Là thửa đất liền cạnh với đường phố (hoặc đường giao thông chính, hoặc hẻm).
5. Hẻm nối trực tiếp với đường phố (hoặc đường giao thông chính): Là hẻm mà đầu vào của hẻm tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) - còn được gọi là hẻm cấp 1.

## Chương II

### PHÂN VÙNG, PHÂN LOẠI, PHÂN VỊ TRÍ ĐẤT

#### **Điều 4. Phân vùng đất tại nông thôn**

1. Miền núi: Là các xã, thị trấn được Ủy ban Dân tộc - Miền núi (nay là Ủy ban Dân tộc) công nhận theo các Quyết định số 21/UB-QĐ ngày 26/01/1993, Quyết định số 08/UB-QĐ ngày 04/3/1994, Quyết định số 68/UB-QĐ ngày 9/8/1997, Quyết định số 363/2005/QĐ-UBDT ngày 15/8/2005.

2. Đồng bằng: Là các xã, thị trấn còn lại.

#### **Điều 5. Phân loại đất**

Căn cứ Quy định tại Điều 13 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, phân thành 3 loại đất, gồm: Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng.

#### **Điều 6. Phân vị trí đất nông nghiệp**

##### **1. Tại đô thị**

Đất nông nghiệp tại đô thị gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm (bao gồm cả đất trồng cao su), đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản được phân như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Biên Hòa và các phường thuộc thị xã Long Khánh: Không phân vị trí và có cùng một mức giá đất.

b) Đối với thị trấn thuộc các huyện: Phân thành 02 cấp vị trí:

- Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường phố trong phạm vi 200m tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới).

- Vị trí 2: Các thửa đất, phần thửa đất còn lại.

##### **2. Tại nông thôn**

Đất nông nghiệp tại nông thôn, gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm (bao gồm cả đất trồng cao su), đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác (theo quy định tại Điểm d Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004).

Đối với các xã Hóa An, Tân Hạnh, Hiệp Hòa thuộc thành phố Biên Hòa: Không phân vị trí và có cùng một mức giá đất; các xã còn lại trên địa bàn tỉnh được phân thành 3 cấp vị trí:

a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền quốc lộ, tỉnh lộ; các đường huyện có bề rộng, kết cấu mặt đường và mức độ thuận tiện về giao thông tương đương đường quốc lộ, tỉnh lộ có chiều sâu trong phạm vi 200 m tính từ mốc lộ giới.

b) Vị trí 2: Bao gồm:

- Các thửa đất, phần thửa đất phía sau vị trí 1 có chiều sâu trong phạm vi 300 mét tính từ mốc lộ giới.

- Các thửa đất mặt tiền đường huyện (không thuộc đường huyện xác định ở vị trí 1), đường liên xã, các đường xã có bề rộng, kết cấu mặt đường và mức độ thuận tiện về giao thông tương đương đường huyện, đường liên xã có chiều sâu trong phạm vi 200 m tính từ mốc lộ giới.

c) Vị trí 3: Các thửa đất và phần thửa đất còn lại.

3. Trường hợp thửa đất có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong khoảng từ lề đường đến mốc lộ giới, nếu đủ điều kiện để bồi thường, hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền của tuyến đường đó.

Trường hợp các tuyến đường không có quy định giới hạn hành lang an toàn giao thông, thì lấy theo mép ngoài cùng của chi giới xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp không có quy định giới hạn hành lang an toàn giao thông hoặc chi giới xây dựng, thì áp dụng theo Quy định tại Điều 14, 15 Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

4. Việc xác định các tuyến đường giao thông tương đương quốc lộ, tỉnh lộ, đường huyện, đường liên xã quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 2 Điều này do UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa quyết định trên cơ sở thống nhất với Sở Giao thông Vận tải.

#### **Điều 7. Phân vị trí đất phi nông nghiệp**

Việc phân vị trí đất phi nông nghiệp được căn cứ vào khả năng sinh lợi của thửa đất; cấp hẻm; khoảng cách từ thửa đất đến đường phố hoặc đường giao thông chính; bề rộng hẻm, có xem xét đến kết cấu mặt đường của hẻm (rải nhựa, tráng bê tông xi măng, rải đá cấp phối, đường đất). Cụ thể như sau:

##### **1. Tại đô thị**

Đô thị bao gồm thị trấn; phường thuộc thị xã, thành phố được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập và xếp loại đô thị.

a) Đất phi nông nghiệp tại đô thị được xác định theo loại đường phố, khoảng cách đến đường phố và bề rộng hẻm, gồm 4 cấp vị trí:

- Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường phố.

- Vị trí 2: Bao gồm các trường hợp sau:

+ Các thửa đất cách đường phố  $\leq 200m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 2m$  và nối trực tiếp với đường phố;

+ Các thửa đất cách đường phố từ  $> 200m$  đến  $\leq 1.000m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 4m$  và nối trực tiếp với đường phố;

+ Các thửa đất cách đường phố  $\leq 200m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 4m$  và không nối trực tiếp với đường phố.

- Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau:

+ Các thửa đất cách đường phố  $\leq 200m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $< 2m$  và nối trực tiếp với đường phố;

+ Các thửa đất cách đường phố từ  $> 200m$  đến  $\leq 1000m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng từ  $\geq 2m$  đến  $< 4m$  và nối trực tiếp với đường phố;

+ Các thửa đất cách đường phố  $> 1.000m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 4m$  và nối trực tiếp với đường phố;

+ Các thửa đất cách đường phố  $\leq 200m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng từ  $\geq 2m$  đến  $< 4m$  và không nối trực tiếp với đường phố;

+ Các thửa đất cách đường phố từ  $> 200m$  đến  $\leq 500m$ , thuộc hẻm có bề rộng  $\geq 2m$  và không nối trực tiếp với đường phố;

+ Các thửa đất cách đường phố từ  $> 500m$  đến  $\leq 1.000m$  thuộc hẻm có bề rộng từ  $\geq 4m$  và không nối trực tiếp với đường phố.

- Vị trí 4: các thửa đất còn lại tại đô thị.

Vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này được tham chiếu qua bảng tổng hợp sau:

| Khoảng cách từ thửa đất đến đường phố | Hẻm nối trực tiếp với đường phố |                      |        | Hẻm không nối trực tiếp với đường phố |                      |        |
|---------------------------------------|---------------------------------|----------------------|--------|---------------------------------------|----------------------|--------|
|                                       | $\geq 4m$                       | $\geq 2m$ đến $< 4m$ | $< 2m$ | $\geq 4m$                             | $\geq 2m$ đến $< 4m$ | $< 2m$ |
| $\leq 200m$                           | VT2                             | VT2                  | VT3    | VT2                                   | VT3                  | VT4    |
| $> 200m$ đến $\leq 500m$              | VT2                             | VT3                  | VT4    | VT3                                   | VT3                  | VT4    |
| $> 500m$ đến $\leq 1000m$             | VT2                             | VT3                  | VT4    | VT3                                   | VT4                  | VT4    |
| $> 1000m$                             | VT3                             | VT4                  | VT4    | VT4                                   | VT4                  | VT4    |

Thửa đất không thuộc các trường hợp tham chiếu trong bảng trên (trừ các thửa đất thuộc vị trí 1) thì được xác định ở vị trí 4.

b) Trường hợp thửa đất là đất ở tại vị trí 1 có chiều sâu tính từ mốc lộ giới  $> 25m$  (đối với các phường thuộc thành phố Biên Hòa và thị xã Long Khánh);  $> 40m$  (đối với thị trấn thuộc các huyện) được tính theo quy định sau:

- Đối với thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh:

+ Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 25: Tính bằng 100% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

+ Từ sau mét thứ 25 đến hết mét thứ 50: Tính bằng 80% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

+ Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100: Tính bằng 60% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

+ Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất tính bằng 30% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

- Đối với thị trấn thuộc các huyện:

+ Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 40: Tính bằng 100% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

+ Từ sau mét thứ 40 đến hết mét thứ 100: Tính bằng 70% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

+ Từ sau mét thứ 100 đến hết mét thứ 150: Tính bằng 50% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

+ Từ sau mét thứ 150 đến hết chiều sâu thửa đất tính bằng 30% giá đất ở vị trí 1 của đường đó.

Nếu mức giá đất đã phân khoảng cách nêu trên thấp hơn mức giá đất ở vị trí 4 cùng tuyến đường thì tính bằng mức giá đất vị trí 4 của tuyến đường đó.

## 2. Tại nông thôn

a) Đất phi nông nghiệp tại nông thôn được xác định theo đường giao thông chính, khoảng cách đến đường giao thông chính và bề rộng hẻm, gồm 4 cấp vị trí:

- Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính.

- Vị trí 2: Bao gồm các trường hợp sau:

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính  $\leq 500m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 2m$  và nối trực tiếp với đường giao thông chính;

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính từ  $> 500m$  đến  $\leq 2.000m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 4m$  và nối trực tiếp với đường giao thông chính;

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính  $\leq 500m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 4m$  và không nối trực tiếp đường giao thông chính.

- Vị trí 3: Bao gồm các trường hợp sau:

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính  $\leq 500m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $< 2m$  và nối trực tiếp với đường giao thông chính;

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính từ  $> 500m$  đến  $\leq 2.000m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng từ  $\geq 2m$  đến  $< 4m$  và nối trực tiếp với đường giao thông chính;

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính  $> 2.000m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 4m$  và nối trực tiếp với đường giao thông chính;

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính  $\leq 500m$ , mặt tiền hẻm có bề rộng từ  $\geq 2m$  đến  $< 4m$  và không nối trực tiếp với đường giao thông chính;

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính từ  $> 500m$  đến  $\leq 1.000$  mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 2m$  và không nối trực tiếp với đường giao thông chính;

+ Các thửa đất cách đường giao thông chính từ  $> 1.000m$  đến  $\leq 2.000$  mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 4m$  và không nối trực tiếp với đường giao thông chính.

- Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại nông thôn

Vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này được tham chiếu qua bảng tổng hợp sau:

| Khoảng cách từ thửa đất đến đường giao thông chính | Hẻm nối trực tiếp với đường giao thông chính |             |     | Hẻm không nối trực tiếp với đường giao thông chính |             |     |
|--|--|-------------|-----|--|-------------|-----|
|  | ≥4m  | ≥2m đến <4m | <2m | ≥4m  | ≥2m đến <4m | <2m |
| ≤500m  | VT2  | VT2         | VT3 | VT2  | VT3         | VT4 |
| >500m đến ≤1000m                                   | VT2  | VT3         | VT4 | VT3  | VT3         | VT4 |
| >1000m đến ≤2000m                                  | VT2  | VT3         | VT4 | VT3  | VT4         | VT4 |
| >2000m   | VT3  | VT4         | VT4 | VT4  | VT4         | VT4 |

Thửa đất không thuộc các trường hợp tham chiếu trong bảng trên (trừ các thửa đất thuộc vị trí 1) thì được xác định ở vị trí 4.

b) Trường hợp thửa đất là đất ở tại vị trí 1 có chiều sâu >40 mét tính từ mốc lộ giới, thì áp dụng tương tự quy định đối với thửa đất tại các thị trấn được quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

3. Đất tại các vị trí 2, 3, 4 ở Khoản 1 và Khoản 2 Điều này nếu thuộc hẻm có nền nhựa, bê tông xi măng thì nhân với hệ số 1; nếu thuộc hẻm có nền đất, cấp phối thì nhân với hệ số 0,8.

Đường nhựa, bê tông xi măng chỉ áp dụng cho trường hợp do Nhà nước đầu tư, hoặc do nhân dân đóng góp đầu tư xây dựng đồng bộ, không áp dụng cho các trường hợp hộ dân tự đổ bê tông, rải nhựa phần đường phía trước thửa đất.

4. Trường hợp thửa đất có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong khoảng từ lề đường đến mốc lộ giới, nếu đủ điều kiện để bồi thường, hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật, thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền của tuyến đường đó.

Trường hợp các tuyến đường không có quy định giới hạn hành lang an toàn giao thông, thì áp dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 của Quy định này.

#### **Điều 8. Phân vị trí đất chưa sử dụng**

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, đất núi đá không có rừng cây), căn cứ vào vị trí của các loại đất liền kề được quy định tại Điều 6, Điều 7 của Quy định này để xác định vị trí theo nguyên tắc thửa đất liền kề.

### **Chương III**

## **XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ**



## **Điều 9. Nguyên tắc áp giá đối với các trường hợp cụ thể**

1. Đối với những thửa đất phi nông nghiệp có nhiều cấp vị trí khác nhau, có nhiều mức giá quy định khác nhau thì áp dụng theo vị trí có mức giá cao nhất.

2. Đối với những thửa đất phi nông nghiệp thuộc hẻm nối thông với nhiều đường phố (hoặc đường giao thông chính tại nông thôn) có mức giá đất khác nhau thì áp giá theo đường gần nhất; trường hợp khoảng cách từ thửa đất đến hai đường bằng nhau thì áp giá theo đường có mức giá cao hơn.

3. Đối với những thửa đất phi nông nghiệp mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá.

4. Đối với đất trong các khu dân cư đã được phân lô, đầu tư hạ tầng giao thông đồng bộ và hoàn chỉnh:

a) Trường hợp khu dân cư tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) thì các thửa đất tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) áp dụng theo vị trí 1 của tuyến đường đó, các thửa đất còn lại áp dụng chung vị trí 2 của tuyến đường đó.

b) Trường hợp khu dân cư không tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) thì áp dụng chung vị trí 2 của đường phố (hoặc đường giao thông chính) gần nhất đi vào.

5. Đối với thửa đất ở thuộc mặt tiền đường lòng chợ; đường tiếp giáp tứ cận chợ (không bao gồm chợ tạm), trung tâm thương mại, siêu thị thì được xác định ở vị trí 1 đường phố (hoặc đường giao thông chính) tương ứng; trường hợp chợ, trung tâm thương mại, siêu thị không tiếp giáp với đường phố (hoặc đường giao thông chính) thì được xác định ở vị trí 2 của đường phố (hoặc đường giao thông chính) gần nhất đi vào.

6. Đối với đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng

a) Đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng của các nông, lâm trường không phân vị trí, mà áp dụng chung mức giá bằng vị trí 3 đất rừng sản xuất.

Trường hợp diện tích đất do nông, lâm trường quản lý, sử dụng thuộc nhiều đơn vị hành chính và có mức giá vị trí 3 khác nhau thì áp dụng bằng bình quân các mức giá theo diện tích tương ứng với từng đơn vị hành chính.

b) Đất rừng sản xuất của hộ gia đình, cá nhân nằm rải rác có quy mô diện tích  $\leq 5.000 \text{ m}^2$  thì áp dụng mức giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng vị trí của khu vực đó.

7. Đối với đất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp:

Không phân vị trí, mà áp dụng chung bằng mức giá vị trí 3 đất ở cùng khu vực theo đường phố (hoặc đường giao thông chính) gần nhất và có mức giá cao nhất.

Trường hợp khu công nghiệp, cụm công nghiệp tiếp giáp đường quốc lộ, tỉnh lộ; các đường huyện có bề rộng, kết cấu mặt đường và mức độ thuận tiện về giao thông tương đương đường quốc lộ, tỉnh lộ thì áp dụng bằng vị trí 2 của đường đó.

8. Đối với thửa đất phi nông nghiệp mặt tiền hẻm được nâng cấp (nhựa hóa, bê tông xi măng) do nhân dân đóng góp vốn.

a) Trường hợp người sử dụng đất thực hiện các nghĩa vụ tài chính: Áp dụng mức giá cùng vị trí nhân với hệ số 0,8 trong thời gian 5 năm kể từ khi công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng.


b) Trường hợp thực hiện việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: Áp dụng mức giá cùng vị trí theo hạ tầng hiện hữu.

#### **Chương IV** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 10.** Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai thực hiện quy định này.

**Điều 11.** Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa đề xuất ý kiến trình UBND tỉnh quyết định./.

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

  
*[Handwritten signature]*  
**Trần Minh Phúc**