

Số: 282/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 14 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

Thẩm định Bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Văn bản số 709/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20 tháng 02 năm 2019 của bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt dự án xây dựng Bảng giá đất và báo cáo tình hình tổ chức thực hiện Nghị định 104/2014/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án xây dựng bảng giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên áp dụng từ ngày 01/01/2020 cho thời kỳ ổn định 05 năm (từ 2020 đến 2024);

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường để xây dựng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố đã được Thường trực Hội đồng nhân dân các huyện, thị xã, thông qua: Báo cáo số 407/BC-UBND ngày 27/9/2019 của UBND thị xã Mường Lay; Báo cáo số 1526/BC-UBND ngày 27/9/2019 của UBND huyện Tuần Giáo; Báo cáo số 306/BC-UBND ngày 30/9/2019 của UBND huyện Tủa Chùa; Báo cáo số 295/BC-UBND ngày 04/10/2019 của UBND huyện Điện Biên; Báo cáo số 378/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Mường Chà; Báo cáo số 443/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Mường Nhé; Báo cáo số 345/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND thành phố Điện Biên Phủ; Báo cáo số 289/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Điện Biên Đông; Báo cáo số 344/BC-UBND ngày 14/10/2019 của UBND huyện Nậm Pồ; Công văn số 1092/UBND-TNMT ngày 14/10/2019 của UBND huyện Mường Ảng;

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Điện Biên thẩm định dự thảo bảng giá và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Điện Biên như sau:

I. Sự cần thiết ban hành bảng giá và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Việc ban hành bảng giá và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Điện Biên là cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất;

Bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 của UBND tỉnh tương đối phù hợp với giá thị trường trong điều kiện bình thường, bảo đảm nguyên tắc ổn định, kiềm chế lạm phát, đảm bảo an sinh xã hội, phù hợp với tình hình thực tế địa phương, phù hợp với mức giá chung của các tỉnh miền núi phía bắc. Có tác động tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; bảo đảm cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi tính tiền sử dụng khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở với phần diện tích trong hạn mức, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở, tính thuế sử dụng đất, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai. Tuy nhiên còn một số tồn tại, hạn chế: một số tuyến đường các bước giá còn chênh lệch lớn chưa phù hợp, đặc biệt là các xã giáp ranh giữa các huyện với nhau; một số đoạn đường còn chưa rõ ràng, cụ thể, một số vị trí, khu vực còn thấp chưa sát với giá phổ biến trên thị trường.

II. Phương pháp xây dựng giá các loại đất

Mục tiêu và nhiệm vụ của việc xây dựng Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm 2020-2024 là đảm bảo đúng theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật, trên cơ sở kế thừa những quy định về giá các loại đất kỳ trước, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, khắc phục các tồn tại, vướng mắc còn phát sinh, tồn tại trong quá trình áp dụng Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm 2015-2019. Tập trung điều tra giá đất tại những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố, khu vực có đầu tư nâng cấp kết cấu hạ tầng từ năm 2015 đến nay. Các khu vực còn lại căn cứ vào bảng giá đất định kỳ 5 năm 2015-2019 để rà soát điều chỉnh bổ sung cho phù hợp tình hình thực tế của địa phương và theo quy định pháp luật.

1. Nguyên tắc định giá đất: đảm bảo 04 nguyên tắc theo điều 112 của Luật đất đai năm 2013 như sau:

- Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;

- Theo thời hạn sử dụng đất;

- Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;

- Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau.

2. Nguyên tắc xác định loại xã, xác định loại đô thị, xác định khu vực, xác định vị trí đất trong xây dựng dự thảo bảng giá đất.

2.1. Nguyên tắc phân loại xã: Dự thảo bảng giá đất của sở Tài nguyên và Môi trường đã đảm bảo nguyên tắc phân loại xã theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Các xã tỉnh Điện Biên thuộc các xã miền núi.

2.2. Xác định loại đất đô thị trong xây dựng dự thảo bảng giá đất.

- Thành phố Điện Biên Phủ là đô thị loại III.

- Thị xã Mường Lay là đô thị loại IV.

- Các thị trấn huyện lỵ là đô thị loại V gồm thị trấn Tuần Giáo (huyện Tuần Giáo), thị trấn Mường Ảng (huyện Mường Ảng), thị trấn Điện Biên Đông (huyện Điện Biên Đông), thị trấn Tủa Chùa (huyện Tủa Chùa) và thị trấn Mường Chà (huyện Mường Chà), trung tâm huyện lỵ Mường Nhé.

2.3. Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất:

a) Đối với đất ở đô thị: xác định từ 1 đến 4 vị trí tương ứng với từng đoạn đường, loại đường.

- Vị trí 1:

+ Đối với đất ở của các hộ gia đình, cá nhân được xác định độ dài chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông tối đa là 20m;

+ Đối với đất của các tổ chức chỉ xác định thành một vị trí, để tính chung cho cả toàn bộ khuôn viên thửa đất (không hạn chế độ dài, chiều sâu thửa đất cách chỉ giới giao thông) giá đất để tính tiền thuê đất, xác định giá trị đất vào giá trị tài sản được xác định theo vị trí mặt tiền công sở, mặt tiền thửa đất thuê.

- Vị trí 2: Diện tích đất ở của các hộ gia đình, cá nhân có cùng khuôn viên đất của vị trí 1 mà có độ dài chiều sâu thửa đất lớn hơn 20m (từ trên 20 trở đi đến mét thứ 40) của từng đoạn đường nêu trên được xác định giá đất của vị trí 2.

- Vị trí 3: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 2 của các đoạn đường nêu trên, không được quy hoạch là đường phố, không có tên trong bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị, nối từ trục đường có vị trí 1 vào các khu dân cư, có độ dài đoạn ngõ cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 40 đến mét 60.

- Vị trí 4: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 3 của các đoạn đường nêu trên, không được quy hoạch là đường phố, không có tên trong bảng giá đất phi nông nghiệp tại

đô thị, nối từ trục đường có vị trí 1 vào các khu dân cư, có độ dài đoạn ngõ cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 60 trở lên.

- Trường hợp trên cùng một đoạn đường, các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên nhưng có chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường thì áp dụng việc xác định vị trí như sau:

+ Các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có cùng mặt bằng với mặt đường hoặc có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường dưới 2m xác định là vị trí 1.

+ Các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường từ 2m đến 3m giá đất xác định bằng 70% giá đất của vị trí 1.

+ Các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường trên 3m giá đất xác định bằng 50% giá đất của vị trí 1.

b) Đối với đất ở tại nông thôn.

Được xác định theo từng xã, trong từng xã xác định từng vị trí tương ứng 4 vị trí.

- Vị trí 1: Là vị trí bám trục đường giao thông của mỗi khu vực quy định nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông tối đa là 30 mét. Các trường hợp đất giáp mặt đường nhưng có độ sâu hoặc độ cao dưới 2m thì xác định là vị trí 1; từ 2m đến 3m thì giá đất xác định bằng 70% giá đất của vị trí 1; trên 3m giá đất xác định bằng 50% giá đất của vị trí 1.

+ Đối với đất của các tổ chức chỉ xác định một vị trí cho toàn bộ khuôn viên thửa đất (không hạn chế độ dài, chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông) Giá đất để tính tiền thuê đất, xác định giá trị đất vào giá trị tài sản được xác định theo vị trí mặt tiền công sở, mặt tiền thửa đất thuê.

- Vị trí 2: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 1 của mỗi khu vực quy định nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 30 đến mét 60.

- Vị trí 3: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 2 của mỗi khu vực quy định nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 60 đến mét 90.

- Vị trí 4: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 4 và các vị trí còn lại của mỗi khu vực quy định nêu trên.

c) Đối với đất nông nghiệp.

c.1) Đối với đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa nước và đất trồng cây

hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; việc xác định vị trí đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã hoặc đơn vị hành chính cấp huyện căn cứ vào năng suất cây trồng, điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác (đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm); căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác, khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản và thực hiện theo quy định sau:

- Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất;

- Các vị trí tiếp theo: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

c.2) Xác định vị trí trong các nhóm xã:

* Các phường Mường Thanh, Nam Thanh, Tân Thanh, Noong Bua, Him Lam, Thanh Trường, Thanh Bình thuộc thành phố Điện Biên Phủ và các xã vùng lòng chảo huyện Điện Biên.

- Vị trí 1: phải đảm bảo các điều kiện sau.

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách không quá 1.000 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung không quá 1.000 mét;

+ Có độ phì từ mức trung bình trở lên;

+ Chủ động được nước tưới tiêu từ 70% trở lên.

- Vị trí 2: Gồm các thửa đất đáp ứng được 3 điều kiện.

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 1.000 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung từ tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 1.000 mét.

+ Đáp ứng một trong hai lợi thế cho sản xuất nông nghiệp;

Trường hợp trên cùng cách đồng, cùng đôi nương rẫy với vị trí 1, nhưng khoảng cách nằm ở vị trí 2 và thửa đất có 02 yếu tố lợi thế cho sản xuất nông nghiệp thì được xếp vào vị trí 1.

- Vị trí 3: Gồm các thửa còn lại.

* Các xã Thanh Minh, Tà Lèng thành phố Điện Biên Phủ, các xã còn lại của huyện Điện Biên và các huyện còn lại trong tỉnh.

- Vị trí 1: phải đảm bảo các điều kiện sau:

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách không quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung không quá 500 mét;

+ Có độ phì từ mức trung bình trở lên;

+ Chủ động được nước tưới tiêu từ 70% trở lên.

- Vị trí 2: Gồm các thửa đất đáp ứng được 3 điều kiện:

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung từ tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét.

+ Đáp ứng một trong hai lợi thế cho sản xuất nông nghiệp;

Trường hợp trên cùng cách đồng, cùng đôi nương rẫy với vị trí 1, nhưng khoảng cách nằm ở vị trí 2 và thửa đất có 02 yếu tố lợi thế cho sản xuất nông nghiệp thì được xếp vào vị trí 1.

- Vị trí 3: Gồm các thửa còn lại.

3. Việc áp dụng phương pháp định giá đất

- Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp: áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp triết trừ.

- Đối với đất nông nghiệp chủ yếu áp dụng phương pháp thu nhập, ngoài ra áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp.

III. Nội dung cụ thể của Bảng giá đất

1. Bảng giá đất của các huyện, thị xã, thành phố bao gồm 3 phụ lục, 15 bảng

- Phụ lục 1: Bảng giá đất ở đô thị, đất ở nông thôn;

+ Bảng 1: Đất ở đô thị.

+ Bảng 2: Đất ở nông thôn.

- Phụ lục 2: Bảng giá đất nông nghiệp gồm 4 bảng:

+ Bảng 1: Đất trồng cây hàng năm.

+ Bảng 2: Đất trồng cây lâu năm.

+ Bảng 3: Đất lâm nghiệp.

+ Bảng 4: Đất nuôi trồng thủy sản.

- Phụ lục 3: Bảng giá các loại đất khác gồm 9 bảng:

+ Bảng 1: Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn.

+ Bảng 2: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn.

+ Bảng 3: Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

+ Bảng 4: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

+ Bảng 5: Đất nông nghiệp khác.

+ Bảng 6: Đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp.

+ Bảng 7: Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; mục đích công cộng.

+ Bảng 8: Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng; đất có công trình là đình, đền; đất phi nông nghiệp khác.

+ Bảng 9: Đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường.

2. Cụ thể giá đất của các huyện, thị xã, thành phố

2.1. Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn:

a) Thành phố Điện Biên Phủ

- Đối với đất ở tại đô thị:

Với tốc độ phát triển kinh tế, sự gia tăng dân số cùng với nhu cầu về đất ở, đất sản xuất kinh doanh của người dân tăng cao. Tại thành phố Điện Biên Phủ so với các huyện khác có thuận lợi về phát triển kinh tế, thương mại, kinh doanh, buôn bán và thu hút được các nhà đầu tư dẫn tới nhu cầu sử dụng đất tăng theo do đó giá đất tại khu vực trung tâm thành phố đều tăng;

Nhiều dự án được đầu tư mở rộng, mở mới, nâng cấp các tuyến đường nội thị đã làm tăng giá trị của các thửa đất như các tuyến đường: Đường vào công ty xăng dầu, Đường vào trại 1 cũ, Đường ra cầu treo C4, đường thuộc dự án Hạ tầng khung dọc trục đường 60m, các khu Tái định cư dự án đường 60m, khu tái định cư Him Lam, Cầu treo bản Him Lam 2, Đường Bệnh viện - Tà Lèng (Đường nhựa 20,5m), nâng cấp đường Vành đai II Noong Bua - Pú Từ từ đường đất cấp phối thành đường nhựa 20,5m, đường nối từ ASEAN đến khu TĐC Noong Bua (Đường nhựa 17,5m), Đường nối từ Hoàng Văn Thái vào Khe Chít (Đường nhựa 20,5m)...tỷ lệ tăng cụ thể như sau:

+ Vị trí 1: tăng từ 14% đến 270%;

+ Vị trí 2: tăng từ 10% đến 362% ;

+ Vị trí 3: tăng từ 14% đến 295%;

+ Vị trí 4: tăng từ 5% đến 308%;

- Đối với đất ở tại nông thôn có tỷ lệ tăng như sau:

+ Vị trí 1 tăng từ 14% đến 264% ;

+ Vị trí 2 tăng từ 10% đến 201%;

+ Vị trí 3 tăng từ 15% đến 178%;

+ Vị trí 4 tăng từ 5% đến 167%.

b) Huyện Điện Biên:

- Đối với khu vực Trung tâm huyện lỵ Pú Từ: tăng từ 56% đến 129% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh do khu vực này cơ sở hạ tầng đã được đầu tư hoàn thiện;

- Đối với khu vực ven đô thị các xã (Thanh Xương, Thanh Hưng, Thanh Nưa, Thanh Luông): tăng từ 30% đến 169% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh do đây là khu vực giáp ranh với thành phố Điện Biên Phủ nhằm đảm bảo mức giá đất giáp ranh giữa thành phố và huyện Điện Biên;

- Đối với khu vực các xã vùng lòng chảo bao gồm (Thanh Xương, Thanh An, Noong Hẹt, Pom Lót, Sam Mứn, Noong Luông, Thanh Nưa, Hua Thanh, Thanh Luông, Thanh Hưng, Thanh Chăn và Thanh Yên) tăng từ 15% đến 80% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh.

Đặc biệt có tuyến đường vành đai II thuộc xã Thanh Xương giáp ranh với thành phố Điện Biên Phủ do vậy tại vị trí 1 tăng 338%; vị trí 2 tăng 250% và vị trí 3 tăng 167% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh. Riêng vị trí 2 và vị trí 3 của các xã vùng lòng chảo tăng từ 25% đến 180% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh nhằm giảm sự chênh lệch quá lớn giữa vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 của các đoạn đường do giá của vị trí 2 và vị trí 3 những năm trước đây còn quá thấp và chênh lệch lớn so với vị trí 1.

- Đối với các xã vùng ngoài (Mường Nhà, Na Tông, Phu Luông và Mường Lói) đây là nơi có tuyến đường vành đai biên giới Pom Lót - Núa Ngam - Huổi Puốc chạy qua và có cửa khẩu Huổi Puốc tập trung dân cư đông đúc, giao lưu buôn bán với nước bạn Lào do vậy kinh tế hàng hóa, sản xuất kinh doanh phát triển mạnh, cơ sở hạ tầng, trung tâm hành chính xã đang được xây dựng mới, đường giao thông được trải nhựa, đi lại thuận lợi. Các xã còn lại gồm (Mường Phăng, Nà Tấu, Pá Khoang, Pa Thơm, Núa Ngam, Hẹ Muông, Nà Nhạn, Mường Pồn, Na U) là những xã có điểm du lịch sinh thái, đường xá được nâng cấp mở rộng, cơ sở hạ tầng được đầu tư nâng cấp. Những yếu tố thuận lợi trên đã thu hút đông đảo dân cư tập trung buôn bán, sản xuất kinh doanh và định cư lâu dài, dẫn tới nhu cầu sử dụng đất tăng, kèm theo giá đất thị trường tăng là tăng từ 15% đến 100% so với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh.

c) Huyện Điện Biên Đông:

- Đối với đất ở tại đô thị: về cơ sở hạ tầng được đầu tư tuyến đường bê tông mới từ UBND thị trấn cũ đến đường vành đai đi các xã Phì Nhừ, Mường Luân...

giao thông đi lại thuận tiện hơn. Cơ sở hạ tầng khu vực nội thị đã được quy hoạch ổn định do đó nhu cầu mua đất để ở ổn định của cán bộ công chức, viên chức, và người dân địa phương tăng.

- + Vị trí 1 tăng từ 41% đến 243%;
- + Vị trí 2 tăng từ 40% đến 220%;
- + Vị trí 3 tăng từ 43% đến 71% ;
- Đối với đất ở tại nông thôn
- + Vị trí 1 tăng tăng từ 40% đến 167% ;
- + Vị trí 2 tăng từ 40% đến 214%;
- + Vị trí 3 tăng từ 40% đến 180%;

d) Huyện Mường Chà:

- Đối với đất ở tại đô thị: trên địa bàn thị trấn Mường Chà các đoạn đường tương đối ổn định so với bảng giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, năm 2018 đầu tư mở rộng khu A tại thị trấn. Tỷ lệ tăng đất ở đô thị như sau:

- + Vị trí 1 tăng tăng từ 41% đến 100%;
- + Vị trí 2 tăng từ 40% đến 57%;
- + Vị trí 3 tăng từ 40% đến 44%;
- + Vị trí còn lại tăng từ 42% đến 43%.
- Đối với đất ở tại nông thôn:
- + Vị trí 1 tăng tăng từ 40% đến 157%;
- + Vị trí 2 tăng từ 50% đến 133%;
- + Vị trí 3 tăng từ 60% đến 180%;

đ) Huyện Mường Nhé: Đối với đất ở nông thôn tăng đến 243% chủ yếu ở vị trí thuận lợi cho việc giao thông đi lại và kinh doanh, dịch vụ tại trung tâm huyện:

- + Vị trí 1 tăng tăng từ 40% đến 243%;
- + Vị trí 2 tăng từ 96% đến 213%;
- + Vị trí 3 tăng từ 96% đến 233%;

e) Huyện Mường Ảng:

- Đất ở đô thị:
- + Vị trí 1 tăng tăng từ 53% đến 775%;
- + Vị trí 2 tăng từ 56% đến 1.100%;
- + Vị trí 3 tăng từ 186% đến 800%;
- Đất ở nông thôn:

+ Vị trí 1 tăng từ 13% đến 567%;

+ Vị trí 2 tăng từ 50% đến 1.025%;

+ Vị trí 3 tăng từ 43% đến 1.500%;

g) Huyện Tuần Giáo:

- Đất ở tại đô thị:

+ Vị trí 1: tăng từ 11% đến 186%;

+ Vị trí 2: tăng từ 29% đến 122%;

+ Vị trí 3: tăng từ 22% đến 93%;

+ Vị trí 4: tăng từ 18% đến 86%.

- Đất ở tại nông thôn:

+ Vị trí 1: tăng từ 39% đến 150%;

+ Vị trí 2: tăng từ 35% đến 167%;

+ Vị trí 3: tăng từ 30% đến 180%.

h) Huyện Tuần Chùa:

- Đất ở tại đô thị:

+ Vị trí 1 tăng từ 33% đến 150%;

+ Vị trí 2 tăng từ 11% đến 114%;

+ Vị trí 3 tăng từ 14% đến 100%;

+ Vị trí 4 tăng từ 14% đến 140%.

- Đất ở tại nông thôn

+ Vị trí 1 tăng từ 100% đến 525%;

+ Vị trí 2 tăng từ 67% đến 700%;

+ Vị trí 3 tăng từ 140% đến 500% .

i) Thị xã Mường Lay:

- Đất ở tại đô thị

+ Vị trí 1: tăng từ 40% đến 135%;

+ Vị trí 2: tăng 40%;

+ Vị trí 3: tăng 44%;

+ Vị trí 4: tăng 42%.

- Đất ở tại nông thôn

+ Vị trí 1: tăng từ 40% đến 44%;

+ Vị trí 2: tăng từ 40% đến 43%;

+ Vị trí 3: tăng từ 41% đến 42%.

k) Huyện Nậm Pồ:

- Đất ở tại nông thôn

+ Vị trí 1 tăng từ 46% đến 826%;

+ Vị trí 2 tăng từ 60% đến 860%;

+ Vị trí 3 tăng từ 54% đến 1.067%.

2.2. Bảng giá nông nghiệp:

- Bảng giá đất xây dựng cho giai đoạn 2020-2024 xác định theo từng vị trí trong từng xã, nhóm các xã có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng... tương đồng; có tính đến các yếu tố thuận lợi đảm bảo mức giá phù hợp với giá các vùng trong tỉnh và giá thị trường, không chênh lệch quá cao giữa các huyện, thị, thành phố trong tỉnh và các tỉnh lân cận như Sơn La, Lai Châu.

- Phương pháp xác định giá chủ yếu bằng phương pháp thu nhập. Một số huyện có giá đất nông nghiệp quá thấp như huyện Mường Chà, Điện Biên Đông và thị xã Mường Lay tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh nay điều chỉnh giá đất nông nghiệp cho phù hợp với các huyện trên địa bàn toàn tỉnh cũng như các huyện giáp ranh với nhau.

2.3. Bảng giá các loại đất khác:

Căn cứ khung giá của chính phủ quy định, áp dụng phương pháp so sánh tỉ lệ chênh lệch giữa khung của từng loại đất với nhau và trên cơ sở kế thừa giá các loại đất khác tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh đã quy định đề nghị mức giá như sau:

a) Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn:

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, vị trí bằng (=) 80% giá đất ở nông thôn theo từng khu vực, đoạn đường, vị trí tương ứng

b) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn:

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 70% giá đất ở nông thôn theo từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí tương ứng.

c) Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị:

Mức giá đất của từng khu vực, đường phố, từng vị trí bằng (=) 80% giá đất ở theo từng khu vực, từng đường phố, từng vị trí tương ứng.

d) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị:

Mức giá đất của từng khu vực, đường phố, từng vị trí bằng (=) 70% giá đất ở theo từng khu vực, từng đường phố, từng vị trí tương ứng.

đ) Đất nông nghiệp khác:

Mức giá đất của từng khu vực, đường phố, từng vị trí bằng (=) 80% giá đất trồng cây hàng năm khác theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

e) Đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp:

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 70% giá đất ở theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng

g) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; mục đích công cộng:

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 50% giá đất ở theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng

h) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng; đất có công trình là đình, đền; đất phi nông nghiệp khác:

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 50% giá đất ở theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

i) Đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường.

Việc giao dịch chuyển nhượng chủ yếu diễn ra đối với đất ở đô thị, đất nông nghiệp trong khu dân cư. Theo quy định tại điểm a khoản 3 điều 11 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP. Đề nghị giá đất nông nghiệp trong khu dân cư bằng 150% (1,5 lần) mức giá của cùng loại đất trong bảng giá đất.

(Có bảng chi tiết giá các loại đất của từng huyện và Báo cáo thuyết minh kèm theo)

III. Tính phù hợp của dự thảo bảng giá đất so với khung giá đất của chính phủ quy định, giá phổ biến trên thị trường, chênh lệch giá tại khu vực giáp ranh các tỉnh Sơn La, Lai Châu

1. Bảng giá các loại đất đề nghị trên địa bàn toàn tỉnh về cơ bản đều phù hợp với khung giá đất của Chính Phủ quy định. Không có vị trí nào hoặc loại đất nào có giá thấp hơn hoặc cao hơn khung giá dự thảo của Chính phủ.

2. So với kết quả điều tra giá đất trên thị trường, giá các loại đề nghị tương đối phù hợp với giá đất điều tra. Tuy nhiên, tại một số điểm điều tra giá đất đất phải điều chỉnh lên cho phù hợp.

3. So với các tỉnh giáp ranh Sơn La, Lai Châu:

- Qua so sánh giá giáp ranh giữa các tỉnh với nhau (giá đất nông nghiệp), tỉnh Điện Biên với giá đất tỉnh Sơn la như sau:

+ Giá đất huyện Tuần Giáo so với giá đất tỉnh Sơn la: đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng sản xuất của 02 tỉnh là tương đối bằng nhau; chỉ có đất lúa 02 vụ, 01 vụ của tỉnh Điện Biên là cao hơn tỉnh Sơn La;

+ Giá đất nông nghiệp huyện Điện Biên Đông so với tỉnh Sơn La là tương đối bằng nhau, riêng đất lâm nghiệp của huyện Điện Biên Đông là thấp hơn so với tỉnh Sơn La;

+ Giá đất Huyện Mường Ảng: Mức giá đất nông nghiệp đều thấp hơn so với giá đất nông nghiệp tỉnh Sơn La;

+ Giá đất nông nghiệp của huyện Điện Biên cao hơn tỉnh Sơn La, riêng đất lâm nghiệp thấp hơn tỉnh Sơn La.

- So sánh giá đất giáp ranh năm 2020-2024 giữa huyện Mường Nhé, huyện Nậm Pồ tỉnh Điện Biên và huyện Mường Tè, Nậm Nhùn tỉnh Lai Châu như sau:

Huyện Nậm Pồ, huyện Mường Nhé tỉnh Điện Biên có các loại đất (đất lúa 02 vụ, lúa 01 vụ, đất trồng cây hàng năm khác, đất nương rẫy) là tương đồng với giá đất của tỉnh Lai Châu; riêng đất thủy sản, cây lâu năm và đất lâm nghiệp là cao hơn so với tỉnh Lai Châu.

- Nguyên nhân có mức giá chênh lệch:

Tiêu thức phân vùng, vị trí của mỗi tỉnh khác nhau, do vậy cách so sánh chỉ mang tính tương đối, khó chính xác như: tỉnh Điện Biên, tỉnh Lai Châu xác định giá theo từng huyện, trong mỗi huyện phân theo các nhóm xã, trong các nhóm xã lại phân theo từng vị trí (3 vị trí), theo quy định của chính phủ. Cách xác định giá như tỉnh Điện Biên, tỉnh Lai Châu trong quá trình thực hiện khó làm, khó hiểu nhưng mức giá tương đối công bằng và phù hợp với quy định của Chính phủ. Còn tỉnh Sơn La xác định giá theo từng vùng kinh tế (theo quy định về phân vùng, phân khu vực của UBND miền núi), trong mỗi vùng kinh tế chỉ xác định một mức giá (không xác định theo từng vị trí đất), cách làm này dễ làm, dễ hiểu nhưng mức giá chưa chính xác và chưa đảm bảo theo quy định của Chính phủ.

IV. Phạm vi áp dụng của bảng giá đất

Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây (theo quy định tại khoản 2, điều 114 của Luật đất đai năm 2013):

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

2. Tính thuế sử dụng đất;

3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

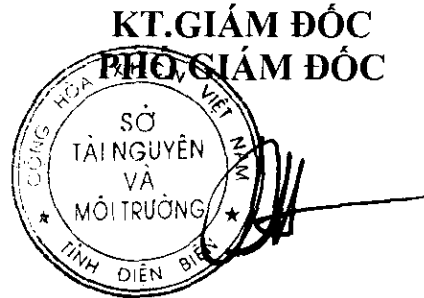
V. Thời điểm áp dụng giá đất.

Có hiệu lực thi hành từ 01/01/2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Điện Biên thẩm định bảng giá đất và quy định thực hiện bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Tài chính;
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục QLDD; TTPTQĐ;
- Lưu: VT.



Nguyễn Đăng Nam

Điện Biên, ngày 14 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Kèm theo Tờ trình số 282 /TTr-TNMT ngày 14/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án xây dựng bảng giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên áp dụng từ ngày 01/01/2020 cho thời kỳ ổn định 05 năm (từ 2020 đến 2024);

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo bảng giá đất định kỳ 05 năm áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Trên cơ sở kết quả điều tra và đề nghị của UBND các huyện, thị xã, thành phố về bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố định kỳ 05 năm và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 năm 2020 của năm đầu kỳ, đã được Thường trực Hội đồng nhân dân các huyện, thị xã, thành phố đồng ý tại các báo cáo sau: Báo cáo số 407/BC-UBND ngày 27/9/2019 của UBND thị xã Mường Lay; Báo cáo số 1526/BC-UBND ngày 27/9/2019 của UBND huyện Tuần Giáo; Báo cáo số 306/BC-UBND ngày 30/9/2019 của UBND huyện Tủa Chùa; Báo cáo số 295/BC-UBND ngày 04/10/2019 của UBND huyện Điện Biên; Báo cáo số 378/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Mường Chà; Báo cáo số 443/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Mường Nhé; Báo cáo số 345/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND thành phố Điện Biên Phủ; Báo cáo số 289/BC-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Điện Biên Đông; Báo cáo số

344/BC-UBND ngày 14/10/2019 của UBND huyện Nậm Pồ; Công văn số 1092/UBND-TNMT ngày 14/10/2019 của UBND huyện Mường Ảng;

Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo thuyết minh Bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

I. Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh

1. Vị trí địa lý, địa hình, địa mạo

Tỉnh Điện Biên có diện tích tự nhiên 954.125 ha, 10 đơn vị hành chính cấp huyện gồm có thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và 08 huyện: Tủa Chùa, Tuần Giáo, Mường Ảng, Điện Biên, Điện Biên Đông, Mường Chà, Mường Nhé, Nậm Pồ và 130 đơn vị hành chính cấp xã (xã, phường, thị trấn); 576.658 người; có 05 huyện nghèo thực hiện Nghị quyết 30a của Chính phủ là huyện Tủa Chùa, Điện Biên Đông, Mường Ảng, Mường Nhé, Nậm Pồ; dân cư phân bố không đều trên địa bàn tỉnh, tập trung đông ở thành phố Điện Biên Phủ và các trung tâm của thị xã, thị trấn của các huyện, những khu vực có địa hình cao, hiểm trở, đi lại khó khăn dân cư phân bố thưa thớt như huyện Nậm Pồ, Mường Nhé...Điện Biên là một tỉnh đặc biệt khó khăn ngân sách chủ yếu do Trung ương cấp.

Tỉnh Điện Biên tiếp giáp với 02 tỉnh Sơn La và Lai Châu (có 05 huyện, thị xã tiếp giáp với tỉnh Lai Châu là huyện Mường Nhé, huyện Nậm Pồ, huyện Mường Chà, thị xã Mường Lay và huyện Tủa Chùa; có 05 huyện giáp với tỉnh Sơn La là huyện Tủa Chùa, huyện Tuần Giáo, huyện Mường Ảng, huyện Điện Biên Đông và huyện Điện Biên).

2. Tình hình phát triển kinh tế - xã hội 9 tháng đầu năm 2019

Trong 9 tháng đầu năm được sự chỉ đạo sát sao, quyết liệt của Thường trực HĐND, UBND tỉnh cùng với sự nỗ lực cố gắng của các cấp ủy đảng, chính quyền và nhân dân các dân tộc trên địa bàn tỉnh đã thúc đẩy nền kinh tế - xã hội tiếp tục phát triển ổn định, quốc phòng an ninh được giữ vững. Các chỉ tiêu về kinh tế - xã hội đều đạt và hoàn thành vượt mức so với cùng kỳ năm trước đặc biệt là chỉ tiêu đảm bảo vệ môi trường, quản lý tài nguyên: đã tăng cường công tác quản lý đất đai; kiểm soát tốt việc giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; rà soát, xây dựng kế hoạch phát triển quỹ đất, thực hiện đấu giá đất tạo nguồn thu cho ngân sách, quản lý khai thác, sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên. Tăng cường kiểm tra, thanh tra việc thực hiện pháp luật về bảo vệ môi trường của các đơn vị trên địa bàn tỉnh.

3. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18/6/2018;

- UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của 9/10 huyện, thị xã, thành phố;

- Kế hoạch sử dụng đất các năm 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 cấp huyện, thành phố, thị xã đã được xây dựng đảm bảo chất lượng và đã được UBND tỉnh phê duyệt; công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các huyện, thị xã, thành phố cơ bản đáp ứng được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, đặc biệt đã thực hiện tốt các dự án, công trình được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đem lại hiệu quả tích cực, góp phần đưa công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh đi vào nề nếp, công tác quản lý sử dụng đất ngày càng chặt chẽ, hiệu quả, đáp ứng quỹ đất cho các ngành, cơ quan, đơn vị, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng trên địa bàn tỉnh.

4. Tình hình đăng ký sử dụng đất

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên 2/10 huyện, thị xã, thành phố (đưa vào khai thác sử dụng tại thành phố Điện Biên Phủ, huyện Tủa Chùa đang triển khai thực hiện);

Công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thực hiện được (70 xã/130 xã, phường, thị trấn). Trong đó có 10 xã bản đồ được thành lập từ năm 2005 đã được số hóa đưa về hệ tọa độ VN 2000;

Nhận thức của người dân về việc đăng ký sử dụng đất, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với đất ở, đất sản xuất nông nghiệp tại các vùng nông thôn còn hạn chế, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số (như các xã vùng xa của huyện Mường Nhé, Nậm Pồ, Điện Biên Đông...). Do không có nhu cầu về giao dịch đất đai và đăng ký thế chấp, bảo lãnh cũng như các giao dịch khác nên không có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận hoặc không thực hiện đăng ký sử dụng đất đai.

5. Tình hình quản lý và phát triển thị trường bất động sản

- Tỉnh Điện Biên chưa thực hiện về hoạt động của tổ chức môi giới và sàn giao dịch bất động sản.

- Một số người dân sử dụng đất chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật, tự chuyển mục đích sử dụng đất để làm nhà ở trên đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất vườn ao không được công nhận là đất ở, xây nhà trái phép không phù hợp với quy hoạch đô thị, không qua xét duyệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền còn diễn ra tại một số đô thị và nhất là ở vùng nông thôn.

- Sự tham gia của các tổ chức tài chính, tín dụng ngân hàng vào các giao dịch thị trường bất động sản còn nhiều hạn chế cả về số lượng và chất lượng. Tình hình thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không nhiều, chỉ tập trung chủ yếu ở thành phố Điện Biên Phủ và một số thị xã, thị trấn các huyện.

6. Thực trạng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn

6.1. Đối với khu vực đô thị

Mạng lưới đô thị của tỉnh Điện Biên đang trong quá trình phát triển gồm:

- Thành phố Điện Biên Phủ là đô thị loại III, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh, trung tâm du lịch quốc gia về các di tích lịch sử nổi tiếng, là đầu mối giao thông lớn, có vị trí quốc phòng quan trọng trong tỉnh.

- Thị xã Mường Lay là đô thị loại IV, nằm ở đầu mối giao thông quan trọng (ngã ba QL12 và QL6), là trung tâm kinh tế thương mại, dịch vụ ở khu vực cửa ngõ phía Bắc của tỉnh. Nằm trong vùng dự án di dân tái định cư thủy điện Sơn La, đang trong quá trình tái thiết đô thị.

- Các thị trấn huyện lỵ là đô thị loại V gồm thị trấn Tuần Giáo (huyện Tuần Giáo), thị trấn Mường Ảng (huyện Mường Ảng), thị trấn Điện Biên Đông (huyện Điện Biên Đông), thị trấn Tủa Chùa (huyện Tủa Chùa) và thị trấn Mường Chà (huyện Mường Chà), trung tâm huyện lỵ Mường Nhé.

Với tổng diện tích đất đô thị (theo địa giới hành chính) là 14.879 ha, chiếm 1,56% tổng diện tích tự nhiên của tỉnh. Đất ở đô thị là 581ha, chiếm 0,06% diện tích đất đô thị. Dân số đô thị là 81.195 người, tốc độ tăng dân số đô thị khoảng 1,2%/năm, mật độ dân số đô thị là 576 người/km², bình quân đất ở là 70,66m²/người.

Tỉnh Điện Biên về phát triển đô thị chậm so với các tỉnh lân cận trong vùng do việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thấp, giao thông đi lại khó khăn, quỹ đất xây dựng công trình hạn chế, kinh tế địa phương có xuất phát điểm thấp, vì vậy tốc độ đô thị hóa chậm và gặp rất nhiều khó khăn.

6.2. Khu dân cư nông thôn.

Các điểm dân cư nông thôn có lịch sử phát triển lâu đời. Tỉnh Điện Biên có 130 xã, phường, thị trấn. Diện tích đất ở nông thôn là 4.325ha, chiếm 0,45% tổng diện tích tự nhiên của tỉnh. Dân số nông thôn là 456.874 người, bình quân khoảng 3.939 người/xã.

Dân cư nông thôn tỉnh Điện Biên phân bố không đều trên địa bàn theo địa hình đồi núi và phụ thuộc nguồn nước sông, suối, giữa các vùng và các khu vực, với nhiều dân tộc sinh sống. Trong các khu dân cư nông thôn những năm gần đây đang được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như hệ thống giao thông liên bản, liên xã, hệ thống điện nông thôn, thông tin liên lạc, hệ thống giáo dục - đào tạo...

Mật độ dân số dân số trung bình thấp như (huyện Mường Nhé 27,24người/km², huyện Nậm Pồ 34,98người/km²...)

7. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng:

7.1. Giao thông

Đối với tuyến đường giao thông chính cơ bản đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi, đảm đương được vai trò là trục đường chính kết nối giao thông các vùng trong tỉnh với các khu vực lân cận và trung ương. Các tuyến đường nội tỉnh chưa được đầu tư nhiều, nhưng về cơ bản đảm bảo thông suốt bốn mùa. Đường hành lang biên giới được đầu tư, đảm bảo quốc phòng - an ninh. Giao thông nông thôn đến năm 2019 toàn tỉnh có đường ô tô đến trung tâm xã.

Về hệ thống thủy nội địa: trong giai đoạn 2015-2020 và định hướng đến năm 2030 đã hoàn thành quy hoạch chi tiết cơ sở hạ tầng giao thông đường thủy nội địa.

7.2. Thủy lợi

Hệ thống hạ tầng thủy lợi đã được quan tâm đầu tư, phát triển theo hướng đa mục tiêu. Đến năm 2019 toàn tỉnh đã có các công trình thủy lợi đảm bảo nước tưới cho diện tích đất lúa trên địa bàn tỉnh. Hệ thống hồ, đập, kênh dẫn nước tưới được đầu tư đã tạo điều kiện thuận lợi cho nông dân khai hoang, tăng diện tích gieo trồng, thâm canh, tăng vụ, nâng cao năng suất và sản lượng các loại cây trồng, góp phần đảm bảo an ninh lương thực, chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Tuy nhiên một số vùng trong tỉnh vẫn còn thiếu nước tưới, nhất là những tháng cao điểm mùa khô, một số công trình kênh mương đầu mối xây dựng đã lâu, nay xuống cấp, không đảm bảo theo công suất thiết kế, mức độ kiên cố hóa kênh mương còn thấp nên thất thoát nước còn lớn.

II. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu nhập thông tin giá đất thị trường trên địa bàn cấp tỉnh năm 2019; kết quả thực hiện bảng giá đất giai đoạn 2015-2019

1. Những thuận lợi, khó khăn trong quá trình xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn toàn tỉnh năm 2019.

1.1. Những thuận lợi

- Được sự quan tâm chỉ đạo sát sao của UBND tỉnh cùng với sự phối kết hợp giữa các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố nhiệt tình, trách nhiệm cao trong công tác xây dựng bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 phù hợp tình hình thực tế của tỉnh và theo đúng quy định pháp luật.

- Đơn vị được giao triển khai công tác điều tra, xây dựng bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 (Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) đã phối hợp chặt chẽ với UBND các huyện, thị xã, thành phố; phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất các

huyện và UBND các phường, xã, thị trấn. Bám sát nhiệm vụ, mục tiêu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Dự án xây dựng bảng giá đất để thành lập các tổ công tác, phân công nhiệm vụ, giao trách nhiệm đến từng viên chức tham gia xây dựng bảng giá đất nhằm hoàn thành việc điều tra, khảo sát và xây dựng bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh đảm bảo tiến độ, chất lượng.

1.2. Những khó khăn:

- Mục tiêu của bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 được xây dựng phải tương đối sát với giá chuyên nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, mang tính phổ biến tuy nhiên trong quá trình điều tra, khảo sát giá đất tại một khu vực đa phần người dân cung cấp thông tin không sát với giá thực tế vì ngại thu tiền sử dụng đất và thuế cao khi chuyển nhượng đất, ngược lại tại vùng có dự án đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng thì người dân lại yêu cầu mức giá đất cao. Trên thực tế giao dịch mua bán đất đai giữa người mua và người bán đều thống nhất ghi giá bán thấp hơn giá giao dịch thành công trên thị trường nhằm giảm thuế thu nhập trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là một kênh thông tin giúp người điều tra giá thu thập thông tin, nhưng đã không cung cấp và phản ánh đúng giá thị trường do đó gây ảnh hưởng không nhỏ tới quá trình điều tra, khảo sát, xây dựng giá đất tại địa phương.

- Trong quá trình xây dựng bảng giá đất áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp quy định tại thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, tuy nhiên đối với một số xã vùng sâu của huyện Mường Nhé, Nậm Pồ, Điện Biên Đông tại các khu vực định giá không đủ thông tin về giá đất thì theo quy định của thông tư sẽ phải điều tra ở “khu vực lân cận có điều kiện tương tự về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực có thửa đất cần định giá”, đây là quy định chung chung không thể lấy kết quả điều tra của một xã để xây dựng cho 7 đến 8 xã còn lại không đáp ứng các thông tin về giá đất gây rất nhiều khó khăn cho người điều tra.

- Việc xác định vị trí đất đối với đất nông nghiệp tại các tỉnh miền núi còn nhiều bất cập, khó xác định do vị trí đất sản xuất và nơi ở quá xa nhau, manh mún và rải rác. Bộ không có hướng dẫn cụ thể, thống nhất,...

2. Tình hình và kết quả điều tra, thu nhập thông tin giá đất thị trường năm 2019.

Kết quả điều tra:

- + Thực hiện điều tra 10/10 huyện, thị xã, thành phố;
- + Điểm điều tra 98/98 xã, phường, thị trấn (đạt 100% so với dự án);
- + Tổng số phiếu điều tra là 8.082/6.572 phiếu (đạt 130% so với dự án).

Qua kết quả điều tra cho thấy thị trường đất đai của tỉnh Điện Biên ít sôi động, việc giao dịch chuyển nhượng chủ yếu diễn ra đối với đất ở đô thị, đất nông nghiệp trong khu dân cư; kết quả điều tra giá đất chưa phản ánh được hết về giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường. Giá đất được xác định trên cơ sở kết hợp thông tin từ các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được thông qua chính quyền cấp xã hoặc phòng công chứng xác nhận, đồng thời thực hiện theo phương pháp phỏng vấn trực tiếp người sử dụng đất, kết hợp với phương pháp so sánh trực tiếp các yếu tố về điều kiện về hạ tầng kỹ thuật giữa các vị trí có cùng các điều kiện tương đồng làm căn cứ để đề xuất giá đất;

Đối với nhóm đất nông nghiệp hầu như không có giao dịch chuyển nhượng. Việc điều tra khảo sát đối với nhóm đất này được thực hiện theo phương pháp thu nhập, có xét đến các yếu tố như: Điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác, khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm.

2.1. Thành phố Điện Biên Phủ

Về số điểm điều tra: 9/9 điểm điều tra (số phường, xã) đạt 100% yêu cầu của dự án;

Số phiếu điều tra: 882/729 phiếu, đạt 120% yêu cầu của dự án, trong đó:

+ Nhóm đất phi nông nghiệp là 400 phiếu;

+ Nhóm đất nông nghiệp là 482 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn thành phố có biến động như sau:

- Đất ở đô thị: Tăng từ 5% đến 362%; Một số tuyến đường mới được nâng cấp và mở rộng từ đường đất, cấp phối thành đường nhựa rộng 13m-15m, hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được nâng cấp, thu hút dân cư tập trung và nhu cầu mua bán chuyển nhượng tăng cao dẫn tới giá trị đất đai trên các tuyến đường này tăng đột biến, như đường Nối từ đường Sùng Phái Sinh đi Noong Bua (Đường đi nghĩa trang Hòa Bình cũ), Đường vào Xí nghiệp gạch, Đường vào Công ty xăng dầu, Đường vào trại 1 cũ, Đường ra cầu C4... có tỷ lệ tăng cao đột biến tăng từ 269% đến 362%.

- Đất ở nông thôn: Tăng từ 5% đến 264% so với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh

- Đất nông nghiệp: Tăng từ 18% đến 50% so với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh

2.2. Huyện Điện Biên:

Về số điểm điều tra: 18/25 điểm điều tra (số xã).

Số phiếu điều tra: 1769/1458 phiếu, đạt 121% yêu cầu của dự án; trong đó:

+ Nhóm đất phi nông nghiệp là 592 phiếu;

+ Nhóm đất nông nghiệp là 1.177 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở nông thôn: Tăng từ 25% đến 355%, đặc biệt có những đoạn đường như đường vành đai II (Noong Bua - Pú Từ) đoạn tiếp giáp thành phố Điện Biên Phủ đến ngã tư đường rẽ vào đội 2, đội 10 xã Thanh Xương được đầu tư nâng cấp và mở rộng từ đường đất cấp phối thành đường nhựa 20,5m và đoạn đường từ cầu Pá Ngam 2 đến cầu Bản Tân Ngám giáp bản Bông thuộc xã Núa Ngam có tỷ lệ tăng cao đột biến tăng từ 64% đến 338%.

- Đất nông nghiệp: Tăng từ 18% đến 50%.

2.3. Huyện Điện Biên Đông

Về số điểm điều tra: 10/14 điểm điều tra (số xã, thị trấn).

Số phiếu điều tra: 665/540 phiếu, đạt 123% yêu cầu của dự án; trong đó:

+ Nhóm đất phi nông nghiệp là 206 phiếu;

+ Nhóm đất nông nghiệp là 459 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được, so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở đô thị: Tăng từ 40% đến 243%.

- Đất ở nông thôn: Tăng từ 40% đến 214%

- Đất nông nghiệp: Tăng từ 14% đến 233%.

2.4. Huyện Mường Chà

Về số điểm điều tra: 9/12 điểm điều tra (số xã, thị trấn).

Số phiếu điều tra: 611/486 phiếu, đạt 125% yêu cầu của dự án; trong đó:

+ Nhóm đất phi nông nghiệp là 141 phiếu;

+ Nhóm đất nông nghiệp là 470 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được, so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở đô thị: Tăng từ 40% đến 100%.
- Đất ở nông thôn: Tăng từ 40% đến 180%
- Đất nông nghiệp: Tăng từ 35% đến 100%.

2.5. Huyện Mường Nhé

Về số điểm điều tra: 11/11 điểm điều tra (số xã).

Số phiếu điều tra: 715/432 phiếu, đạt 165% yêu cầu của dự án; trong đó:

- + Nhóm đất phi nông nghiệp là 97 phiếu;
- + Nhóm đất nông nghiệp là 618 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở nông thôn: Tăng từ 40% đến 243%
- Đất nông nghiệp: Tăng từ 20% đến 106%.

2.6. Huyện Mường Ảng

Về số điểm điều tra: 7/7 điểm điều tra (số xã, thị trấn).

Số phiếu điều tra: 479/470 phiếu, đạt 102% yêu cầu của dự án; trong đó:

- + Nhóm đất phi nông nghiệp là 116 phiếu;
- + Nhóm đất nông nghiệp là 363 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được, so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở đô thị: Tăng từ 53% đến 1.100%.
- Đất ở nông thôn: Tăng từ 13% đến 1.500%
- Đất nông nghiệp: Tăng từ 13% đến 75%.

2.7. Huyện Tuần Giáo

Về số điểm điều tra: 14/14 điểm điều tra (số xã, thị trấn).

Số phiếu điều tra: 1.299/1.134 phiếu đạt 114% yêu cầu của dự án; trong đó:

- + Nhóm đất phi nông nghiệp là 195 phiếu;
- + Nhóm đất nông nghiệp là 1104 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được, so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở đô thị: Tăng từ 11% đến 186%
- Đất ở nông thôn: Tăng từ 30% đến 180%
- Đất nông nghiệp: Tăng từ 37% đến 94%.

2.8. Huyện Tủa Chùa:

Về số điểm điều tra: 9/12 điểm điều tra (số xã, thị trấn).

Số phiếu điều tra: 584/486 phiếu, đạt 120% yêu cầu của dự án; trong đó:

- + Nhóm đất phi nông nghiệp là 153 phiếu;
- + Nhóm đất nông nghiệp là 431 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được, so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở đô thị: Tăng từ 11% đến 150%
- Đất ở nông thôn: Tăng từ 67% đến 700%
- Đất nông nghiệp: Tăng trung bình 30% đối với các loại đất nông nghiệp.

2.9. Thị xã Mường Lay

Về số điểm điều tra: 3/3 điểm điều tra (số phường, xã).

Số phiếu điều tra: 264/243 phiếu, đạt 108% yêu cầu của dự án; trong đó:

- + Nhóm đất phi nông nghiệp là 112 phiếu;
- + Nhóm đất nông nghiệp là 152 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được, so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở đô thị: Tăng từ 40% đến 135%
- Đất ở nông thôn: Tăng từ 40% đến 44%
- Đất nông nghiệp: Tăng từ 21% đến 87%

2.10. Huyện Nậm Pồ

Về số điểm điều tra: 15/15 điểm điều tra (số xã).

Số phiếu điều tra: 786/594 phiếu, đạt 132% yêu cầu của dự án; trong đó:

- + Nhóm đất phi nông nghiệp là 130 phiếu;
- + Nhóm đất nông nghiệp là 656 phiếu;

Qua tổng hợp thông tin đã điều tra được, so sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, giá các loại đất trên địa bàn huyện có biến động như sau:

- Đất ở nông thôn: Tăng từ 46% đến 1.067%
- Đất nông nghiệp: Tăng từ 40% đến 106%

3. Kết quả thực hiện bảng giá đất giai đoạn 2020-2024

Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 của UBND tỉnh nhìn chung tương đối phù hợp với giá thị trường trong điều kiện bình thường, bảo đảm nguyên tắc ổn định, kiềm chế lạm phát, đảm bảo an sinh xã hội, phù hợp với tình hình thực tế địa phương, phù hợp với mức giá chung của các tỉnh miền núi phía bắc. Có tác động tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; bảo đảm cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để tính tiền sử dụng khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở với phần diện tích trong hạn mức, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở, tính thuế sử dụng đất, phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai. Tuy nhiên còn một số tồn tại, hạn chế: một số tuyến đường các bước giá còn chênh lệch lớn chưa phù hợp đặc biệt là các xã giáp ranh giữa các huyện với nhau; một số đoạn đường còn chưa rõ ràng, cụ thể, một số vị trí, khu vực còn thấp chưa sát với giá phổ biến trên thị trường.

III. Đánh giá sự phù hợp của bảng giá đất so với khung giá đất của chính phủ quy định; kết quả điều tra giá thị trường; giá đất trong dự thảo bảng giá đất của các tỉnh Sơn La, Lai Châu

1. Bảng giá các loại đất đề nghị trên địa bàn toàn tỉnh về cơ bản đều phù hợp với khung giá đất của Chính Phủ quy định. Không có vị trí nào hoặc loại đất nào có giá thấp hơn hoặc cao hơn khung giá dự thảo của Chính phủ.

2. So với kết quả điều tra giá đất trên thị trường, giá các loại đề nghị tương đối phù hợp với giá đất điều tra. Tuy nhiên tại một số điểm điều tra giá đất đất phải điều chỉnh lên cho phù hợp.

3. So với các tỉnh giáp ranh Sơn La, lai Châu:

Theo quy định tại điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP quy định về giá đất:

“ 1. Khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là khu vực giáp ranh) được quy định theo các loại đất sau:

a) Đối với đất nông nghiệp tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương vào sâu địa phận mỗi tỉnh, thành phố tối đa 1.000 m;

b) Đối với đất phi nông nghiệp tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương vào sâu địa phận mỗi tỉnh, thành phố tối đa 500 m;

c) Đối với khu vực giáp ranh bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng chủ yếu từ 100 m trở xuống thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh của mỗi bên sông, bên hồ, bên kênh vào sâu địa giới của mỗi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này. Trường hợp chiều rộng của sông, hồ, kênh chủ yếu trên 100 m thì không xếp loại đất giáp ranh”.

Như vậy theo quy định trên giá giáp ranh chủ yếu là đất nông nghiệp thuộc các xã vùng sâu, vùng xa của 2 tỉnh.

a) Giáp với tỉnh Sơn La

Có 05 huyện giáp với tỉnh Sơn La là huyện Tủa Chùa có xã Mường Đùn, Tủa Thàng giáp với huyện Quỳnh Nhai; huyện Tuần Giáo có xã Tênh Phong, Tỏa Tình, Quài Tở giáp với huyện Thuận Châu, xã Tỏa Tình, Ta Ma, Phình Sáng giáp với huyện Quỳnh Nhai; huyện Mường Ảng có xã Mường Lạn, Xuân Lao giáp với huyện Thuận Châu; huyện Điện Biên Đông có xã Sa Dung, Chiêng Sơ giáp huyện Thuận Châu; xã Luân Giới, Tia Đình giáp huyện Sông Mã; xã Pú Hồng, Tia Đình giáp với huyện Sốp Cộp tỉnh Sơn La; huyện Điện Biên xã Mường Lói giáp huyện Sốp cộp tỉnh Sơn La.

So sánh giá đất các huyện thuộc tỉnh Điện Biên có xã giáp ranh với tỉnh Sơn La:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Loại đất	Mức đề xuất giá đất giai đoạn 2020-2024 của tỉnh Sơn La			Giá đất dự kiến giai đoạn 2020-2024 của tỉnh Điện Biên								
					Huyện Tuần Giáo		Huyện Điện Biên Đông		Huyện Mường Ảng		Huyện Điện Biên		
					Vùng I	Vùng II	Vùng III	Cao nhất	thấp nhất	Cao nhất	thấp nhất	Cao nhất	thấp nhất
1	Đất trồng cây hàng năm												
a	Đất trồng lúa nước												
-	Đất lúa 01 vụ	34	28	23	46	42	40	36	26	22	55	47	
-	Đất lúa 02 vụ	45	38	33	55	50	50	46	34	28	70	58	

b	Đất trồng cây hàng năm khác	33	27	22	40	35	38	33	25	20	50	43
	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác				30	26	28	24	19	13	40	35
2	Đất trồng cây lâu năm	45	38	33	47	40	43	38	25	17	58	50
3	Đất nuôi trồng thủy sản	47	38	33	55	48	40	36	31	26	57	50
4	Đất rừng											
-	Đất rừng sản xuất		9		9	7	8	6	7	5	8	7
-	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng		7		9	7	7	5	7	6	8	7

Qua so sánh giá giáp ranh giữa các tỉnh với nhau (giá đất nông nghiệp), tỉnh Điện Biên với giá đất tỉnh Sơn La như sau:

+ Giá đất huyện Tuần Giáo so với giá đất tỉnh Sơn La: đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng sản xuất của 02 tỉnh là tương đối bằng nhau; chỉ có đất lúa 02 vụ, 01 vụ của tỉnh Điện Biên là cao hơn tỉnh Sơn La;

+ Giá đất nông nghiệp huyện Điện Biên Đông so với tỉnh Sơn La là tương đối bằng nhau, riêng đất lâm nghiệp của huyện Điện Biên Đông là thấp hơn so với tỉnh Sơn La;

+ Giá đất Huyện Mường Ảng: Mức giá đất nông nghiệp đều thấp hơn so với giá đất nông nghiệp tỉnh Sơn La;

+ Giá đất nông nghiệp của huyện Điện Biên cao hơn tỉnh Sơn La, riêng đất lâm nghiệp thấp hơn tỉnh Sơn La.

b) Giáp với tỉnh Lai Châu: Có 05 huyện, thị xã tiếp giáp với tỉnh Lai Châu là huyện Mường Nhé, huyện Nậm Pồ, huyện Mường Chà, thị xã Mường Lay và huyện Tủa Chùa, trong đó có 3 huyện, thị là huyện Mường Chà, Tủa Chùa và thị xã Mường Lay giáp với tỉnh Lai Châu là Sông Đà có chiều rộng lớn hơn 100m. Theo quy định tại Điều 13, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, với khoảng cách rộng của dòng Sông Đà như trên thì không xếp loại đất giáp ranh.

Tiêu thức phân vùng, vị trí của mỗi tỉnh khác nhau, do vậy cách so sánh chỉ mang tính tương đối, khó chính xác như: tỉnh Điện Biên, tỉnh Lai Châu xác định giá theo từng huyện, trong mỗi huyện phân theo các nhóm xã, trong các nhóm xã lại phân theo từng vị trí (3 vị trí), theo quy định của chính phủ. Cách xác định giá như tỉnh Điện Biên trong quá trình thực hiện khó làm, khó hiểu nhưng mức giá tương đối công bằng và phù hợp với quy định của chính phủ. Còn tỉnh Sơn La xác định giá theo từng vùng kinh tế (theo quy định về phân vùng, phân khu vực của UBND miền núi), trong mỗi vùng kinh tế chỉ xác định một mức giá (không xác định theo từng vị trí đất), cách làm này dễ làm, dễ hiểu nhưng mức giá thiếu chính xác và chưa đảm bảo theo quy định của chính phủ.

IV. Việc quy định vị trí đất; áp dụng các phương pháp định giá đất và mức giá các loại đất trong bảng giá đất; các phương án giá các loại đất

1. Việc xác định loại đô thị, xác định loại xã, xác định khu vực, xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất:

1.1. Nguyên tắc phân loại xã: Dự thảo bảng giá đất của sở Tài nguyên và Môi trường đã đảm bảo nguyên tắc phân loại xã theo quy định tại khoản 1 Điều 12 thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Các xã Tỉnh Điện Biên thuộc các xã miền núi.

1.2. Xác định loại đất đô thị trong xây dựng bảng giá đất.

- Thành phố Điện Biên Phủ là đô thị loại III.

- Thị xã Mường Lay là đô thị loại IV.

- Các thị trấn huyện lỵ là đô thị loại V gồm thị trấn Tuần Giáo (huyện Tuần Giáo), thị trấn Mường Ảng (huyện Mường Ảng), thị trấn Điện Biên Đông (huyện Điện Biên Đông), thị trấn Tủa Chùa (huyện Tủa Chùa) và thị trấn Mường Chà (huyện Mường Chà), trung tâm huyện lỵ Mường Nhé.

1.3. Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất:

a) Đối với đất ở đô thị: xác định từ 1 đến 4 vị trí tương ứng với từng đoạn đường, loại đường.

- Vị trí 1:

+ Đối với đất ở của các hộ gia đình, cá nhân được xác định độ dài chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông tối đa là 20m;

+ Đối với đất của các tổ chức chỉ xác định thành một vị trí, để tính chung cho cả toàn bộ khuôn viên thửa đất (không hạn chế độ dài, chiều sâu thửa đất cách chỉ giới giao thông) giá đất để tính tiền thuê đất, xác định giá trị đất vào giá trị tài sản được xác định theo vị trí mặt tiền công sở, mặt tiền thửa đất thuê.

- Vị trí 2: Diện tích đất ở của các hộ gia đình, cá nhân có cùng khuôn viên đất của vị trí 1 mà có độ dài chiều sâu thửa đất lớn hơn 20m (từ trên 20 trở đi đến mét thứ 40) của từng đoạn đường nêu trên được xác định giá đất của vị trí 2.

- Vị trí 3: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 2 của các đoạn đường nêu trên, không được quy hoạch là đường phố, không có tên trong bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị, nối từ trục đường có vị trí 1 vào các khu dân cư, có độ dài đoạn ngõ cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 40 đến mét 60.

- Vị trí 4: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 3 của các đoạn đường nêu trên, không được quy hoạch là đường phố, không có tên trong bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị, nối từ trục đường có vị trí 1 vào các khu dân cư, có độ dài đoạn ngõ cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 60 trở lên.

- Trường hợp trên cùng một đoạn đường, các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên nhưng có chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường thì áp dụng việc xác định vị trí như sau:

+ Các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có cùng mặt bằng với mặt đường hoặc có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường dưới 2m xác định là vị trí 1.

+ Các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường từ 2m đến 3m giá đất xác định bằng 70% giá đất của vị trí 1.

+ Các khuôn viên thửa đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường trên 3m giá đất xác định bằng 50% giá đất của vị trí 1.

b) Đối với đất ở tại nông thôn:

Được xác định theo từng xã, trong từng xã xác định từng vị trí tương ứng 4 vị trí.

- Vị trí 1: Là vị trí bám trục đường giao thông của mỗi khu vực quy định nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông tối đa là 30 mét. Các trường hợp đất giáp mặt đường nhưng có độ sâu hoặc độ cao dưới 2m thì xác định là vị trí 1; từ 2m đến 3m thì giá đất xác định bằng 70% giá đất của vị trí 1; trên 3m giá đất xác định bằng 50% giá đất của vị trí 1.

+ Đối với đất của các tổ chức chỉ xác định một vị trí cho toàn bộ khuôn viên thửa đất (không hạn chế độ dài, chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông)

Giá đất để tính tiền thuê đất, xác định giá trị đất vào giá trị tài sản được xác định theo vị trí mặt tiền công sở, mặt tiền thửa đất thuê.

- Vị trí 2: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 1 của mỗi khu vực quy định nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 30 đến mét 60.

- Vị trí 3: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 2 của mỗi khu vực quy định nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 60 đến mét 90.

- Vị trí 4: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 4 và các vị trí còn lại của mỗi khu vực quy định nêu trên.

c) Đối với đất nông nghiệp:

c.1) Đối với đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa nước và đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; việc xác định vị trí đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã hoặc đơn vị hành chính cấp huyện căn cứ vào năng suất cây trồng, điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác (đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm); căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác, khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản và thực hiện theo quy định sau:

- Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất;

- Các vị trí tiếp theo: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

c.2) Xác định vị trí trong các nhóm xã:

* Các phường Mường Thanh, Nam Thanh, Tân Thanh, Noong Bua, Him Lam, Thanh Trường, Thanh Bình thuộc thành phố Điện Biên Phủ và các xã vùng lòng chảo huyện Điện Biên.

- Vị trí 1: phải đảm bảo các điều kiện sau:

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách không quá 1.000 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung không quá 1.000 mét;

+ Có độ phì từ mức trung bình trở lên;

+ Chủ động được nước tưới tiêu từ 70% trở lên.

+ Chủ động được nước tưới tiêu từ 70% trở lên.

- Vị trí 2: Gồm các thửa đất đáp ứng được 3 điều kiện:

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 1.000 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung từ tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 1.000 mét.

+ Đáp ứng một trong hai lợi thế cho sản xuất nông nghiệp;

Trường hợp trên cùng cách đồng, cùng đòi nương rẫy với vị trí 1, nhưng khoảng cách nằm ở vị trí 2 và thửa đất có 02 yếu tố lợi thế cho sản xuất nông nghiệp thì được xếp vào vị trí 1.

- Vị trí 3: Gồm các thửa còn lại

* Các xã Thanh Minh, Tà Lèng thành phố Điện Biên Phủ, các xã còn lại của huyện Điện Biên và các huyện còn lại trong tỉnh.

- Vị trí 1: phải đảm bảo các điều kiện sau:

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách không quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung không quá 500 mét;

+ Có độ phì từ mức trung bình trở lên;

+ Chủ động được nước tưới tiêu từ 70% trở lên.

- Vị trí 2: Gồm các thửa đất đáp ứng được 3 điều kiện:

+ Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường);

+ Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung từ tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét.

+ Đáp ứng một trong hai lợi thế cho sản xuất nông nghiệp;

Trường hợp trên cùng cách đồng, cùng đòi nương rẫy với vị trí 1, nhưng khoảng cách nằm ở vị trí 2 và thửa đất có 02 yếu tố lợi thế cho sản xuất nông nghiệp thì được xếp vào vị trí 1.

- Vị trí 3: Gồm các thửa còn lại.

2. Áp dụng các phương pháp định giá đất:

Bảng giá đất dự thảo đã áp dụng các phương pháp định giá đất:

- Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp: áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp triết trừ.

- Đối với đất nông nghiệp chủ yếu áp dụng phương pháp thu nhập, ngoài ra áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp.

3. Mức giá các loại đất trong bảng giá đất:

3.1. Bảng giá đất của các huyện, thị xã, thành phố bao gồm 3 phụ lục, 15 bảng

- Phụ lục 1: Bảng giá đất ở đô thị, đất ở nông thôn;

+ Bảng 1: Đất ở đô thị

+ Bảng 2: Đất ở nông thôn

- Phụ lục 2: Bảng giá đất nông nghiệp gồm 4 bảng

+ Bảng 1: Đất trồng cây hàng năm

+ Bảng 2: Đất trồng cây lâu năm

+ Bảng 3: Đất lâm nghiệp

+ Bảng 4: Đất nuôi trồng thủy sản.

- Phụ lục 3: Bảng giá các loại đất khác gồm 9 bảng

+ Bảng 1: Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

+ Bảng 2: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

+ Bảng 3: Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;

+ Bảng 4: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;

+ Bảng 5: Đất nông nghiệp khác;

+ Bảng 6: Đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp;

+ Bảng 7: Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; mục đích công cộng;

+ Bảng 8: Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng; đất có công trình là đình, đền; đất phi nông nghiệp khác;

+ Bảng 9: Đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường.

3.2. Mức giá đất đề nghị cụ thể.

3.2.1. Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn:

a) Thành phố Điện Biên Phủ

- Đối với đất ở tại đô thị:

Với tốc độ phát triển kinh tế, sự gia tăng dân số cùng với nhu cầu về đất ở, đất sản xuất kinh doanh của người dân tăng cao. Tại thành phố Điện Biên Phủ so với các huyện khác có thuận lợi về phát triển kinh tế, thương mại, kinh doanh, buôn bán và thu hút được các nhà đầu tư dẫn tới nhu cầu sử dụng đất tăng theo đó giá đất tại khu vực trung tâm thành phố đều tăng;

Nhiều dự án được đầu tư mở rộng, mở mới, nâng cấp các tuyến đường nội thị đã làm tăng giá trị của các thửa đất như các tuyến đường: Đường vào công ty xăng dầu, Đường vào trại 1 cũ, Đường ra cầu treo C4, đường thuộc dự án Hạ tầng khung dọc trục đường 60m, các khu Tái định cư dự án đường 60m, khu tái định cư Him Lam, Cầu treo bản Him Lam 2, Đường Bệnh viện - Tà Lèng (Đường nhựa 20,5m), nâng cấp đường Vành đai II Noong Bua - Pú Từ từ đường đất cấp phối thành đường nhựa 20,5m, đường nối từ ASEAN đến khu TĐC Noong Bua (Đường nhựa 17,5m), Đường nối từ Hoàng Văn Thái vào Khe Chít (Đường nhựa 20,5m)...tỷ lệ tăng cụ thể như sau:

+ Vị trí 1: tăng từ 14% đến 270%;

+ Vị trí 2: tăng từ 10% đến 362% ;

+ Vị trí 3: tăng từ 14% đến 295%;

+ Vị trí 4: tăng từ 5% đến 308%;

- Đối với đất ở tại nông thôn có tỷ lệ tăng như sau:

+ Vị trí 1 tăng từ 14% đến 264% ;

+ Vị trí 2 tăng từ 10% đến 201%;

+ Vị trí 3 tăng từ 15% đến 178%;

+ Vị trí 4 tăng từ 5% đến 167%.

b) Huyện Điện Biên đối với đất ở nông thôn: Có 01 đoạn giảm vị trí 1 (-) 54% và vị trí 2 giảm (-) 30%. Các đoạn đường khác vị trí 1 tăng từ 36% đến 348%, vị trí 2 tăng từ 36% đến 270%, vị trí 25% đến 355%.

- Đối với khu vực Trung tâm huyện lỵ Pú Từ: tăng từ 56% đến 129% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh do khu vực này cơ sở hạ tầng đã được đầu tư hoàn thiện;

- Đối với khu vực ven đô thị các xã (Thanh Xương, Thanh Hưng, Thanh Nưa, Thanh Luông): tăng từ 30% đến 169% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh do đây là khu vực giáp ranh với thành phố Điện Biên Phủ nhằm đảm bảo mức giá đất giáp ranh giữa thành phố và huyện Điện Biên;

- Đối với khu vực các xã vùng lòng chảo bao gồm (Thanh Xương, Thanh An, Noong Hệt, Pom Lót, Sam Mứn, Noong Luông, Thanh Nua, Hua Thanh, Thanh Luông, Thanh Hưng, Thanh Chăn và Thanh Yên) tăng từ 15% đến 80% so với với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh.

Đặc biệt có tuyến đường vành đai II thuộc xã Thanh Xương giáp ranh với thành phố Điện Biên Phủ do vậy tại vị trí 1 tăng 338%; vị trí 2 tăng 250% và vị trí 3 tăng 167% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh. Riêng vị trí 2 và vị trí 3 của các xã vùng lòng chảo tăng từ 25% đến 180% so với bảng giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh nhằm giảm sự chênh lệch quá lớn giữa vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 của các đoạn đường do giá của vị trí 2 và vị trí 3 những năm trước đây còn quá thấp và chênh lệch lớn so với vị trí 1.

- Đối với các xã vùng ngoài (Mường Nhà, Na Tông, Phu Luông và Mường Lói) đây là nơi có tuyến đường vành đai biên giới Pom Lót - Núa Ngam - Huổi Puốc chạy qua và có cửa khẩu Huổi Puốc tập trung dân cư đông đúc, giao lưu buôn bán với nước bạn Lào do vậy kinh tế hàng hóa, sản xuất kinh doanh phát triển mạnh, cơ sở hạ tầng, trung tâm hành chính xã đang được xây dựng mới, đường giao thông được trải nhựa, đi lại thuận lợi. Các xã còn lại gồm(Mường Phăng, Nà Tấu, Pá Khoang, Pa Thơm, Núa Ngam, Hẹ Muông, Nà Nhạn, Mường Pôn, Na U) là những xã có điểm du lịch sinh thái, đường xá được nâng cấp mở rộng, cơ sở hạ tầng được đầu tư nâng cấp. Những yếu tố thuận lợi trên đã thu hút đông đảo dân cư tập trung buôn bán, sản xuất kinh doanh và định cư lâu dài, dẫn tới nhu cầu sử dụng đất tăng, kèm theo giá đất thị trường tăng là tăng từ 15% đến 100% so với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh.

c) Huyện Điện Biên Đông

- Đối với đất ở tại đô thị: về cơ sở hạ tầng được đầu tư tuyến đường bê tông mới từ UBND thị trấn cũ đến đường vành đai đi các xã Phì Nhừ, Mường Luân... giao thông đi lại thuận tiện hơn. Cơ sở hạ tầng khu vực nội thị đã được quy hoạch ổn định do đó nhu cầu mua đất để ở ổn định của cán bộ công chức, viên chức, và người dân địa phương tăng.

+ Vị trí 1 tăng từ 41% đến 243%;

+ Vị trí 2 tăng từ 40% đến 220%;

+ Vị trí 3 tăng từ 43% đến 71% ;

- Đối với đất ở tại nông thôn

+ Vị trí 1 tăng tăng từ 40% đến 167% ;

+ Vị trí 2 tăng từ 40% đến 214%;

+ Vị trí 3 tăng từ 40% đến 180%;

d) Huyện Mường Chà

- Đối với đất ở tại đô thị: trên địa bàn thị trấn Mường Chà các đoạn đường tương đối ổn định so với bảng giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh, năm 2018 đầu tư mở rộng khu A tại thị trấn. Tỷ lệ tăng đất ở đô thị như sau:

+ Vị trí 1 tăng tăng từ 41% đến 100%;

+ Vị trí 2 tăng từ 40% đến 57%;

+ Vị trí 3 tăng từ 40% đến 44%;

+ Vị trí còn lại tăng từ 42% đến 43%.

- Đối với đất ở tại nông thôn:

+ Vị trí 1 tăng tăng từ 40% đến 157%;

+ Vị trí 2 tăng từ 50% đến 133%;

+ Vị trí 3 tăng từ 60% đến 180%;

đ) Huyện Mường Nhé: Đối với đất ở nông thôn tăng đến 243% chủ yếu ở vị trí thuận lợi cho việc giao thông đi lại và kinh doanh, dịch vụ tại trung tâm huyện.

+ Vị trí 1 tăng tăng từ 40% đến 243%;

+ Vị trí 2 tăng từ 96% đến 213%;

+ Vị trí 3 tăng từ 96% đến 233%;

e) Huyện Mường Ảng

- Đất ở đô thị:

+ Vị trí 1 tăng tăng từ 53% đến 775%;

+ Vị trí 2 tăng từ 56% đến 1.100%;

+ Vị trí 3 tăng từ 186% đến 800%;

- Đất ở nông thôn:

+ Vị trí 1 tăng tăng từ 13% đến 567%;

+ Vị trí 2 tăng từ 50% đến 1.025%;

+ Vị trí 3 tăng từ 43% đến 1.500%;

g) Huyện Tuần Giáo

- Đất ở tại đô thị:

- + Vị trí 1: tăng từ 11% đến 186%;
- + Vị trí 2: tăng từ 29% đến 122%;
- + Vị trí 3: tăng từ 22% đến 93%;
- + Vị trí 4: tăng từ 18% đến 86%.

- Đất ở tại nông thôn:

- + Vị trí 1: tăng từ 39% đến 150%;
- + Vị trí 2: tăng từ 35% đến 167%;
- + Vị trí 3: tăng từ 30% đến 180%.

h) Huyện Tủa Chùa:

- Đất ở tại đô thị:

- + Vị trí 1 tăng từ 33% đến 150%;
- + Vị trí 2 tăng từ 11% đến 114%;
- + Vị trí 3 tăng từ 14% đến 100%;
- + Vị trí 4 tăng từ 14% đến 140%.

- Đất ở tại nông thôn

- + Vị trí 1 tăng từ 100% đến 525%;
- + Vị trí 2 tăng từ 67% đến 700%;
- + Vị trí 3 tăng từ 140% đến 500% .

i) Thị xã Mường Lay

- Đất ở tại đô thị

- + Vị trí 1: tăng từ 40% đến 135%;
- + Vị trí 2: tăng 40%;
- + Vị trí 3: tăng 44%;
- + Vị trí 4: tăng 42%.

- Đất ở tại nông thôn

- + Vị trí 1: tăng từ 40% đến 44%;
- + Vị trí 2: tăng từ 40% đến 43%;
- + Vị trí 3: tăng từ 41% đến 42%.

k) Huyện Nậm Pồ.

- Đất ở tại nông thôn

- + Vị trí 1 tăng từ 46% đến 826%;
- + Vị trí 2 tăng từ 60% đến 860%;
- + Vị trí 3 tăng từ 54% đến 1.067%;

3.2.2. Đối với đất nông nghiệp:

- Bảng giá đất xây dựng cho giai đoạn 2020-2024 xác định theo từng vị trí trong từng xã, nhóm các xã có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng... tương đồng; có tính đến các yếu tố thuận lợi đảm bảo mức giá phù hợp với giá các vùng trong tỉnh và giá thị trường, không chênh lệch quá cao giữa các huyện, thị, thành phố trong tỉnh và các tỉnh lân cận như Sơn La, Lai Châu.

- Phương pháp xác định giá chủ yếu bằng phương pháp thu nhập. Một số huyện có giá đất nông nghiệp quá thấp như huyện Mường Chà, Điện Biên Đông và thị xã Mường Lay tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh nay điều chỉnh giá đất nông nghiệp cho phù hợp với các huyện trên địa bàn toàn tỉnh cũng như các huyện giáp ranh với nhau.

3.2.3. Bảng giá các loại đất khác:

Căn cứ khung giá của chính phủ quy định, áp dụng phương pháp so sánh tỉ lệ chênh lệch giữa khung của từng loại đất với nhau và trên cơ sở kế thừa giá các loại đất khác tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh đã quy định đề nghị mức giá như sau:

a) Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị

Mức giá đất của từng khu vực, đường phố, từng vị trí bằng (=) 80% giá đất ở theo từng khu vực, từng đường phố, từng vị trí tương ứng.

b) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

Mức giá đất của từng khu vực, đường phố, từng vị trí bằng (=) 70% giá đất ở theo từng khu vực, từng đường phố, từng vị trí tương ứng.

c) Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn.

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, vị trí bằng (=) 80% giá đất ở nông thôn theo từng khu vực, đoạn đường, vị trí tương ứng

d) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn.

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 70% giá đất ở nông thôn theo từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí tương ứng.

đ) Đất nông nghiệp khác

Mức giá đất của từng khu vực, đường phố, từng vị trí bằng (=) 80% giá đất trồng cây hàng năm khác theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

e) Đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 70% giá đất ở theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng

g) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; mục đích công cộng

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 50% giá đất ở theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng

h) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng; đất có công trình là đình, đền; đất phi nông nghiệp khác.

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 50% giá đất ở theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

i) Đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường.

Việc giao dịch chuyển nhượng chủ yếu diễn ra đối với đất ở đô thị, đất nông nghiệp trong khu dân cư. Theo quy định tại điểm a khoản 3 điều 11 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP. Đề nghị giá đất nông nghiệp trong khu dân cư bằng 150% (1,5 lần) mức giá của cùng loại đất trong bảng giá đất.

(Có bảng chi tiết giá các loại đất của các huyện, thị xã, thành phố kèm theo)

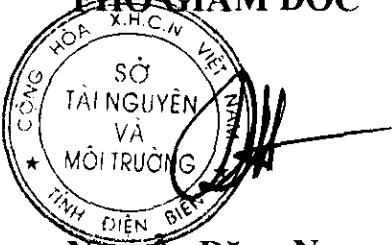
V. Đánh giá tác động của bảng giá đất đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện các chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất.

Đối với việc thu các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai như tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Mức giá trong bảng giá đất 05 năm (2020-2024) cơ bản phù hợp với giá thị trường trong điều kiện bình thường, phù hợp với thu nhập của người sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu phát triển nguồn lực đất đai cho mục tiêu phát triển và thu ngân sách địa phương, có tác động tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong những năm 2020-2024.

Trên đây là báo cáo thuyết minh bảng giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Điện Biên của sở Tài nguyên và Môi trường./.

ky

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam

PHỤ LỤC 1: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ, ĐẤT Ở NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ

(Kèm theo tờ trình số 282 /TTr-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

BẢNG 1. ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

DVT: 1.000 đồng/m²

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024					Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại NB 104/NĐ-CP	Ghi chú	
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3
1	Đường Võ Nguyên Giáp					1	Đường Võ Nguyên Giáp									
1.1	- Đường từ ngã ba Hải Quan đến ngã ba rẽ vào trụ sở Phường Tân Thanh, đối diện bên kia đường hết đất số nhà 768 (ông Nguyễn Văn Trần)	19.700	10.200			1.1	- Đường từ ngã ba Hải Quan đến ngã ba rẽ vào trụ sở Phường Tân Thanh, đối diện bên kia đường hết đất số nhà 768	32.000	16.000			62%	57%			100-40000
1.2	- Đường từ ngã ba rẽ vào trụ sở phường Tân Thanh, đến ngã ba rẽ vào đường Trường Chinh, đối diện bên kia đường đến hết SN 650 ông(Nguyễn Văn Tân)	16.200	7.200			1.2	- Đường từ ngã ba rẽ vào trụ sở phường Tân Thanh, đến ngã ba rẽ vào đường Trường Chinh, đối diện bên kia đường đến hết SN 650	26.000	13.000			60%	81%			100-40000
1.3	- Đoạn từ ngã ba rẽ vào đường Trường Chinh đối diện bên kia đường tiếp giáp đất SN 650 (ông Nguyễn Văn Tân) đến đường khu liên hiệp TTTDTT tỉnh, đối diện sang bên kia đường hết đất SN 471	13.600	5.500			1.3	- Đoạn từ ngã ba rẽ vào đường Trường Chinh đối diện bên kia đường tiếp giáp đất SN 650 đến đường khu liên hiệp TTTDTT tỉnh, đối diện sang bên kia đường hết đất SN 471	21.000	10.500			54%	91%			100-40000
1.4	- Đoạn từ ngã ba Hải quan đến hết cầu trắng (giáp địa phận phường Nam Thanh)	16.200	6.600			1.4	- Đoạn từ ngã ba Hải quan đến hết cầu trắng (giáp địa phận phường Nam Thanh)	26.000	13.000			60%	97%			100-40000
1.5	- Đoạn từ cầu trắng (giáp phường Mường Thanh) đến đường vào trụ sở công ty Khoáng sản, đối diện bên kia đường đến hết số nhà 35 (ông Đinh Văn Tấn)	13.500	5.800			1.5	- Đoạn từ cầu trắng (giáp phường Mường Thanh) đến đường vào trụ sở công ty Khoáng sản, đối diện bên kia đường đến hết số nhà 35	18.900	9.500			40%	64%			100-40000 Sửa tên
1.6	- Đoạn còn lại đến hết địa phận Thành phố (đến cầu bản Ten)	10.000	4.500			1.6	- Đoạn còn lại đến hết địa phận Thành phố (đến cầu bản Ten)	14.000	7.000			40%	56%			100-40000

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
1.7	- Đoạn từ ngã ba rẽ vào khu liên hiệp TTĐTT, đối diện sang bên kia đường tiếp giáp đất SN 471 đến hết cây xăng số 1, đối diện sang bên kia đường hết đất số nhà 144	10.000	5.000	2.500		1.7	- Đoạn từ ngã ba rẽ vào khu liên hiệp TTĐTT, đối diện sang bên kia đường tiếp giáp đất SN 471 đến hết cây xăng số 1, đối diện sang bên kia đường hết đất số nhà 144	14.000	7.000	4.200		40%	40%	68%		100-40000	
1.8	- Đoạn từ cây xăng số 1, đối diện sang bên kia đường tiếp giáp đất số nhà 144 đến hết ký túc xá Lào, phía bên kia đường hết đất số nhà 26 công trường Cao đẳng KT-KT.	7.000	3.500	2.000		1.8	- Đoạn từ cây xăng số 1, đối diện sang bên kia đường tiếp giáp đất số nhà 144 đến hết ký túc xá Lào, phía bên kia đường hết đất số nhà 26 công trường Cao đẳng KT-KT.	10.000	5.000	3.000		43%	43%	50%		100-40000	
1.9	- Đoạn từ ký túc xá Lào, phía bên kia đường tiếp giáp đất số nhà 26 công trường Cao đẳng KT-KT đến đầu cầu Huổi Phạ (ngã ba rẽ vào đường ASEAN)	5.000	2.500	1.500		1.9	- Đoạn từ ký túc xá Lào, phía bên kia đường tiếp giáp đất số nhà 26 công trường Cao đẳng KT-KT đến đầu cầu Huổi Phạ (ngã ba rẽ vào đường ASEAN)	8.000	4.000	2.400		60%	60%	60%		100-40000	
2	Đường Trần Đăng Ninh					2	Đường Trần Đăng Ninh										
2.1	- Đoạn từ ngã ba Hải quan đến hết cầu Thanh Bình	19.700	8.500			2.1	- Đoạn từ ngã ba Hải quan đến hết cầu Thanh Bình	32.000	16.000			62%	88%			100-40000	
2.2	- Đoạn từ cầu Thanh Bình đến ngã ba tiếp giáp đường Nguyễn Hữu Thọ (bến xe khách Thành phố ĐBP)	14.950	7.500			2.2	- Đoạn từ cầu Thanh Bình đến ngã ba tiếp giáp đường Nguyễn Hữu Thọ (bến xe khách Thành phố ĐBP)	25.000	12.500			67%	67%			100-40000	
3	Đường Trường Chinh					3	Đường Trường Chinh										
3.1	- Đoạn tiếp giáp Võ Nguyên Giáp đến đường rẽ vào trường PTDT nội trú tỉnh, đối diện bên kia đường đến hết đất SN 67 (nhà ông Phạm Q Mạnh)	11.400	4.800			3.1	- Đoạn tiếp giáp Võ Nguyên Giáp đến đường rẽ vào trường PTDT nội trú tỉnh, đối diện bên kia đường đến hết đất SN 67	18.000	9.000			58%	88%			100-40000	Sửa tên đoạn đường
3.2	- Đoạn từ đường rẽ vào trường PTDT nội trú tỉnh, đối diện bên kia đường từ tiếp giáp đất SN 69 đến ngã tư trường tiểu học HN - ĐBP	8.200	3.600			3.2	- Đoạn từ đường rẽ vào trường PTDT nội trú tỉnh, đối diện bên kia đường từ tiếp giáp đất SN 69 đến ngã tư trường tiểu học HN - ĐBP	12.000	6.000			46%	67%			100-40000	
4	Đường Nguyễn Hữu Thọ					4	Đường Nguyễn Hữu Thọ										
4.1	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Trần Đăng Ninh (Trục đường phía đông) đến tiếp giáp đất cây xăng số 15 (cây xăng Quân đội), phía bên kia đường là công vào sân bay	8.200	4.200			4.1	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Trần Đăng Ninh (Trục đường phía đông) đến tiếp giáp đất cây xăng số 15 (cây xăng Quân đội)	11.500	5.800			40%	38%			100-40000	Sửa tên đoạn đường

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024					Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú		
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4
	- Đoạn nối từ đường ra cầu A1 đến hết đất bảo tàng, đối diện bên kia đường hết đất số nhà 36	5.200	2.950	1.400	680		- Đoạn nối từ đường ra cầu A1 đến hết đất bảo tàng, đối diện bên kia đường hết đất số nhà 36	7.300	3.700	2.200	1.500	40%	25%	57%	121%	100-40000	
9	Đường cạnh Bảo tàng					9	Đường cạnh Bảo tàng										
	- Đoạn từ ngã ba đường Võ Nguyên Giáp đến ngã ba đường sau Bảo tàng	5.300	3.000	1.450	700		- Đoạn từ ngã ba đường Võ Nguyên Giáp đến ngã ba đường sau Bảo tàng	7.400	3.700	2.200	1.500	40%	23%	52%	114%	100-40000	
10	Đường Hoàng Văn Thái					10	Đường Hoàng Văn Thái										
	- Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp (Ngã tư nghĩa trang A1) đến ngã tư trường HN - ĐBP	8.000	3.600				- Tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp (Ngã tư nghĩa trang A1) đến ngã tư trường HN - ĐBP	11.200	5.600			40%	56%			100-40000	
11	Đường nối từ ngã ba đường Hoàng Văn Thái (Tòa án tỉnh) đến đường Hoàng Công Chất (ngã tư công tình đội)	6.700	3.000			11	Đường nối từ ngã ba đường Hoàng Văn Thái (Tòa án tỉnh) đến đường Hoàng Công Chất (ngã tư công tình đội)	9.400	4.700			40%	57%			100-40000	
12	Đường Hoàng Công Chất					12	Đường Hoàng Công Chất										
12.1	- Đoạn từ ngã tư tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp đến ngã tư trường HN - ĐBP	8.000	3.600			12.1	- Đoạn từ ngã tư tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp đến ngã tư trường HN - ĐBP	11.200	5.600			40%	56%			100-40000	
12.2	- Đoạn từ ngã tư trường HN - ĐBP đến ngã tư rẽ vào tỉnh đội, đối diện bên kia đường đến hết đất số nhà 155	6.000	3.800			12.2	- Đoạn từ ngã tư trường HN - ĐBP đến ngã tư rẽ vào tỉnh đội, đối diện bên kia đường đến hết đất số nhà 155	8.400	4.200			40%	11%			100-40000	
12.3	- Đoạn từ ngã tư rẽ vào cổng Tỉnh Đội đến hết SN 221, đối diện bên kia đường là rẽ vào ngõ 246, SN 246	6.900	3.000	1.400	700	12.3	- Đoạn từ ngã tư rẽ vào cổng Tỉnh Đội đến hết SN 221, đối diện bên kia đường là rẽ vào ngõ 246, SN 246	9.700	4.900	2.900	1.900	41%	63%	107%	171%	100-40000	
12.4	- Đoạn tiếp giáp SN 221 đối diện bên kia đường là lối rẽ vào ngõ 246, đến ngã ba rẽ vào đường 22,5m (Hết địa phận phường Mường Thanh). Đối diện hết đất số nhà 237	6.000	2.150	1.050	520	12.4	- Đoạn tiếp giáp SN 221 đối diện bên kia đường là lối rẽ vào ngõ 246, đến ngã ba rẽ vào đường 22,5m (Hết địa phận phường Mường Thanh). Đối diện hết đất số nhà 237	8.400	4.200	2.500	1.700	40%	95%	138%	227%	100-40000	
12.5	- Đoạn từ ngã ba đường 22,5m (Hết địa phận phường Mường Thanh). Đối diện hết đất số nhà 237 đến ngã tư công bệnh viện Đa khoa tỉnh	4.600	3.000	1.400	700	12.5	- Đoạn từ ngã ba đường 22,5m (Hết địa phận phường Mường Thanh). Đối diện hết đất số nhà 237 đến ngã tư công bệnh viện Đa khoa tỉnh	6.500	3.300	2.000	1.300	41%	10%	43%	86%	100-40000	

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
	- Đoạn từ ngã ba đường Võ Nguyên Giáp vào sân vận động và 2 đường nhánh bao quanh SVD (1 nhánh tiếp giáp với đường Trường Chinh, 1 nhánh tiếp giáp với đường Hoàng Công Chất)	4.140	1.900				- Đoạn từ ngã ba đường Võ Nguyên Giáp vào sân vận động và 2 đường nhánh bao quanh SVD (1 nhánh tiếp giáp với đường Trường Chinh, 1 nhánh tiếp giáp với đường Hoàng Công Chất)	5.800	2.900			40%	53%			100-40000	
24	Đường cạnh quảng trường UBND tỉnh					23	Đường cạnh quảng trường UBND tỉnh										
	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp (trụ sở cựu chiến binh tỉnh) đến ngã ba cầu đường Phan Đình Giót	5.900	2.800				- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp (trụ sở cựu chiến binh tỉnh) đến ngã ba cầu đường Phan Đình Giót	8.300	4.200			41%	50%			100-40000	
25	Đường Phan Đình Giót					24	Đường Phan Đình Giót										
25.1	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp cạnh khách sạn HN- ĐBP đến ngã ba rẽ vào chợ TT3, hết đất số nhà 100	4.100	1.950			24.1	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp cạnh khách sạn HN- ĐBP đến ngã ba rẽ vào chợ TT3, hết đất số nhà 100	5.700	2.900			39%	49%			100-40000	
25.2	- Đoạn từ ngã ba đường Phan Đình Giót đến ngã ba đường cạnh Quảng trường UBND tỉnh hết đất phòng Công chứng số 1	4.100				24.2	- Đoạn từ ngã ba đường Phan Đình Giót đến ngã ba đường cạnh Quảng trường UBND tỉnh hết đất phòng Công chứng số 1	5.700				39%				100-40000	
26	Đường Trần can					25	Đường Trần can										
26.1	- Đoạn tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp đến ngã ba thứ nhất, đối diện hết đất số nhà 08	6.300	3.000			25.1	- Đoạn tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp đến ngã ba thứ nhất, đối diện hết đất số nhà 08	8.800	4.400			40%	47%			100-40000	
26.2	- Đoạn từ ngã ba thứ nhất đối diện bên kia tiếp giáp đất số nhà 08 đến ngã ba rẽ vào chợ TT3, bên kia đường đến hết đất số nhà 98.	4.350	2.050			25.2	- Đoạn từ ngã ba thứ nhất đối diện bên kia tiếp giáp đất số nhà 08 đến ngã ba tiếp giáp đường Phan Đình Giót.	6.100	3.100			40%	51%			100-40000	Sửa tên đoạn đường
27	Đường trước chợ trung tâm III: Đoạn từ ngã ba đường Trường Chinh đến ngã ba đường Trần Can và đường Phan Đình Giót	6.300	3.000			26	Đường trước chợ trung tâm III: Đoạn từ ngã ba đường Trường Chinh đến ngã ba đường Trần Can	8.800	4.400			40%	47%			100-40000	Sửa tên đoạn đường

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
28	Các đường nhánh nối từ Võ Nguyên Giáp sang đường Nguyễn Chí Thanh (trừ đường ra cầu A1 - đường Bê Văn Đàn ra cầu Mường Thanh cũ)	4.000	1.800			27	Các đường nhánh nối từ Võ Nguyên Giáp sang đường Nguyễn Chí Thanh (trừ đường ra cầu A1 - đường Bê Văn Đàn ra cầu Mường Thanh cũ)	5.600	2.800			40%	56%			100-40000	
29	Đường Tô Vĩnh Diện					28	Đường Tô Vĩnh Diện										
29.1	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp (Đổi diện cây xăng công an tỉnh) đến hết ngã ba (hết đất số nhà 38 đổi diện bên kia đường tiếp giáp đất số nhà 49)	4.000	2.000	1.050	510	28.1	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp (Đổi diện cây xăng công an tỉnh) đến ngã ba thứ 2 (Hết đất thửa 143 TĐĐ 58, đổi diện hết đất thửa 107 TĐĐ 58)	5.600	2.800	1.700	1.100	40%	40%	62%	116%	100-40000	Sửa tên đoạn đường
29.2	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp số nhà 40 đổi diện bên kia từ đất số nhà 49 đến hết nghĩa trang Him Lam	3.850	1.950	1.000	500	28.2	- Đoạn từ ngã ba thứ 2 (Tiếp giáp thửa 107 TĐĐ 58) đến hết đất nghĩa trang Him Lam	5.400	2.700	1.600	1.100	40%	38%	60%	120%	100-40000	Sửa tên đoạn đường
29.3	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Tô Vĩnh Diện đến ngã ba rẽ vào trung tâm Chính Trị thành phố	1.500	750	420	360	28.3	- Đoạn từ ngã ba tiếp giáp đường Tô Vĩnh Diện (Tiếp giáp thửa 143 TĐĐ 58) đến ngã ba rẽ vào Trung tâm giới thiệu việc làm tỉnh Điện Biên (TDP 18 - Him Lam)	2.100	1.100	600	400	40%	47%	43%	11%	100-40000	Sửa tên đoạn đường
29.4	- Đoạn từ ngã rẽ vào trung tâm Chính Trị thành phố đến trụ sở phường Noong Bua.	1.300	650	370	250	28.4	- Đoạn từ ngã rẽ vào Trung tâm giới thiệu việc làm tỉnh Điện Biên (TDP 18 - Him Lam) đến Ngã ba tiếp giáp đường Bệnh viện - Tả Lèng	1.900	1.000	600	400	46%	54%	62%	60%	100-40000	Tách đoạn đường
		1.300	650	370	250	28.5	- Đoạn tiếp giáp đường 13,5m khu Tái định cư Phiêng Bua đến Trụ sở Công an Phường Noong Bua	1.900	1.000	600	400	46%	54%	62%	60%	100-40000	Tách đoạn đường
30	Đường Sùng Phái Sinh					29	Đường Sùng Phái Sinh										
30.1	- Đoạn từ Ngã ba đường Võ Nguyên Giáp đến hết đất Chi nhánh Điện Thành Phố, bên kia đường đến ngõ vào phố 15 (P.Him Lam).	5.700	2.800	1.400	800	29.1	- Đoạn từ Ngã ba đường Võ Nguyên Giáp đến hết đất Chi nhánh Điện Thành Phố, bên kia đường đến ngõ vào phố 15 (P.Him Lam).	8.000	4.000	2.400	1.600	40%	43%	71%	100%	100-40000	

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
40.1	- Đường 17m dài 600m cạnh nương Him Lam: Đoạn từ ngã ba đường Võ Nguyên Giáp rẽ vào đường 13m cạnh nương Him Lam	4.000				38.1	- Đường có khổ rộng 17m	5.600				40%				100-40000	
40.3	Đường 13m: Đoạn từ đầu lô đất F2 đến hết lô đất F2	2.450				38.2	- Đường có khổ rộng 13 m	3.400				39%				100-40000	
40.2	Đường 10 m dài 600 m song song với đường 17m; Đoạn từ Trung tâm Dân số KHHGD-TP đến hết đất trường mầm non Sơn ca	2.900				38.3	- Đường có khổ rộng 10 m: Đoạn từ Trung tâm Dân số KHHGD-TP đến hết đất trường mầm non Sơn ca	4.100				41%				100-40000	Sửa tên
40.4	Đường 10m: Đoạn từ hết đất trường mầm non Sơn ca song song với đường 13m đến hết đất lô F1	2.200				38.4	- Đường có khổ rộng 10 m: Đoạn từ hết đất trường mầm non Sơn ca song song với đường 13m đến hết đất lô F1	3.100				41%				100-40000	
41	Các đường còn lại tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp đến các đường khác.					39	Các đường còn lại tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp										sửa tên
						39.1	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng 7m trở lên là đường nhựa hoặc bê tông (100m đầu, tính trọn thửa)	3.600	1.800	1.100	700					100-40000	Bổ sung
						39.2	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng 7m trở lên là đường nhựa hoặc bê tông (từ mét thứ 101 trở đi, tính trọn thửa)	3.200	1.600	1.000	600					100-40000	Bổ sung
41.1	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng 7m trở lên đã được quy hoạch nhưng chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật.	1.900	950	460	230	39.3	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng 7m trở lên là đường đất, cấp phối (100m đầu tính từ ngã ba tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp, tính trọn thửa)	3.000	1.500	900	600	58%	58%	96%	161%	100-40000	Chia lại đường

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024					Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú		
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4
		1.900	950	460	230	39.4	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng 7m trở lên là đường đất, cấp phối (từ mét thứ 101 trở đi, tính trọn thửa)	2.700	1.400	800	500	42%	47%	74%	117%	100-40000	Chia lại đường
41.2	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng dưới 7m (là đường nhựa hoặc bê tông)	1.900	950	460	230	39.5	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng dưới 7m (là đường nhựa hoặc bê tông)- (100m đầu, tính trọn thửa)	3.000	1.500	900	600	58%	58%	96%	161%	100-40000	Chia lại đường
		1.900	950	460	230	39.6	- Các đường tiếp giáp với đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng dưới 7m (là đường nhựa hoặc bê tông) - (từ mét thứ 101 trở đi, tính trọn thửa)	2.700	1.400	800	500	42%	47%	74%	117%	100-40000	Chia lại đường
41.3	- Các đường tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng dưới 7m (chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật)	1.550	810	410	160	39.7	- Các đường tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng dưới 7m là đường đất, cấp phối - (100m đầu, tính trọn thửa)	2.500	1.300	800	500	61%	60%	95%	213%	100-40000	Chia lại đường
		1.550	810	410	160	39.8	- Các đường tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp vào các khu dân cư có khổ rộng dưới 7m là đường đất, cấp phối - (từ mét thứ 101 trở đi, tính trọn thửa)	2.200	1.100	700	400	42%	36%	71%	150%	100-40000	Chia lại đường
42	Các đường còn lại trong khu dân cư					40	Đường nối từ đường Sùng Phái Sinh đến ngã tư tiếp giáp đường Hoàng Công Chất (Đường đi nghĩa trang Hòa Bình)										Tách mới, mới được nâng cấp
42.1	- Đường đi nghĩa trang Hòa Bình: Đoạn tiếp giáp đường Sùng Phái Sinh đến hết đất nhà bà Ngô Thị Luyến, đối diện bên kia là đường đi lên trạm thông tin	1.350	550	380	250	40.1	- Đoạn tiếp giáp đường Sùng Phái Sinh đến hết đất số nhà 164, đối diện bên kia là đường đi lên trạm thông tin	5.000	2.500	1.500	1.000	270%	355%	295%	300%	100-40000	Tách mới, mới được nâng cấp

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
42.2	- Đường đi nghĩa trang Hòa Bình: Đoạn tiếp giáp đất nhà bà Ngô Thị Luyện đối diện bên kia là đường đi lên trạm thông tin đến ngã ba tiếp giáp đường Hoàng Công Chất	1.300	520	370	245	40.2	- Đoạn tiếp giáp đất số nhà 164 đối diện bên kia đường là đường đi lên trạm thông tin đến ngã ba tiếp giáp đường Hoàng Công Chất	4.800	2.400	1.400	1.000	269%	362%	278%	308%	100-40000	Tách mới, mới được nâng cấp
						41	Các đường còn lại trong khu dân cư										Sắp xếp lại và sửa tên các đoạn đường
42.3	- Các đường có khổ rộng 10m tiếp giáp đường Trần Đăng Ninh, Đường Nguyễn Hữu Thọ phường Thanh Bình	4.300				41.1	- Các đường có khổ rộng 10m tiếp giáp đường Trần Đăng Ninh, Đường Nguyễn Hữu Thọ phường Thanh Bình	6.000				40%				100-40000	
42.4	- Các đường quy hoạch trong khu dân cư có khổ rộng 7m trở lên đến dưới 11,5m đã được xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật	2.650	1.200	700	400	41.2	- Các đường trong khu dân cư có khổ rộng 7m đến dưới 11,5m là đường nhựa, bê tông	3.800	1.900	1.100	800	43%	58%	57%	100%	100-40000	sửa tên
42.5	- Các đường quy hoạch trong khu dân cư có khổ rộng 11,5m trở lên đến dưới 15 m đã được xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật	3.000	1.400	800	450	41.3	- Các đường trong khu dân cư có khổ rộng 11,5m đến dưới 15 m là đường nhựa, bê tông	4.200	2.100	1.300	800	40%	50%	63%	78%	100-40000	sửa tên
42.6	- Các đường quy hoạch trong khu dân cư có khổ rộng 15 m trở lên đã được xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật	3.050	1.700	950	700	41.4	- Các đường trong khu dân cư có khổ rộng 15 m trở lên là đường nhựa, bê tông	4.600	2.300	1.400	900	51%	35%	47%	29%	100-40000	sửa tên
42.10	- Các đường có khổ rộng từ 7m đến dưới 11,5m là đường đất, cấp phối được quy hoạch là đường phố chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chưa nêu ở trên.	1.720	830	450	260	41.5	- Các đường trong khu dân cư có khổ rộng 7m đến dưới 11,5m là đường đất, cấp phối	2.400	1.200	700	500	40%	45%	56%	92%	100-40000	sửa tên
42.11	- Các đường có khổ rộng từ 11,5m đến dưới 15m là đường đất, cấp phối được quy hoạch là đường phố chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chưa nêu ở trên.	2.000	950	700	300	41.6	- Các đường trong khu dân cư có khổ rộng 11,5m đến dưới 15 m là đường đất, cấp phối	2.800	1.400	800	600	40%	47%	14%	100%	100-40000	sửa tên

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
42.7	- Các đường quy hoạch trong khu dân cư có khổ rộng 15 m trở lên chưa được xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.	2.450	1.100	750	320	41.7	- Các đường trong khu dân cư có khổ rộng 15 m trở lên là đường đất, cấp phối	3.400	1.700	1.000	700	39%	55%	33%	119%	100-40000	sửa tên
						42	Các đường Bê tông trong các khu dân cư										Tách mục mới và sắp xếp lại
42.9	- Các đường có khổ rộng từ 5m đến dưới 7m (Đường bê tông)	2.000	850	700	460	42.1	- Các đường Bê tông có khổ rộng từ 5m đến dưới 7m	3.000	1.500	900	600	50%	76%	29%	30%	100-40000	
42.8	- Các đường có khổ rộng từ 3m đến dưới 5m (Đường bê tông)	1.520	720	460	230	42.2	- Các đường Bê tông có khổ rộng từ 3m đến dưới 5m	2.300	1.200	700	500	51%	67%	52%	117%	100-40000	
42.14	- Các đường bê tông còn lại dưới 3m	1.150	520	290	160	42.3	- Các đường bê tông còn lại dưới 3m	1.800	900	500	400	57%	73%	72%	150%	100-40000	
						43	Các đường đất, cấp phối trong các khu dân cư										Tách mục mới và sắp xếp lại
42.13	- Các đường có khổ rộng từ 5m đến dưới 7m (đường đất, cấp phối)	1.490	700	450	280	43	- Các đường đất, cấp phối có khổ rộng từ 5m đến dưới 7m	2.100	1.100	600	400	41%	57%	33%	43%	100-40000	
42.12	- Các đường có khổ rộng từ 3m đến dưới 5m (đường đất, cấp phối)	1.120	500	320	160	43.1	- Các đường đất, cấp phối có khổ rộng từ 3m đến dưới 5m	1.600	800	500	300	43%	60%	56%	88%	100-40000	
42.15	- Các đường đất còn lại dưới 3m	980	470	260	140	43.2	- Các đường đất còn lại dưới 3m	1.400	700	400	300	43%	49%	54%	114%	100-40000	
43	Các tuyến đường trong khu quy hoạch tái định cư thủy điện Sơn La tại phường Noong Bua.					44	Các tuyến đường trong khu tái định cư thủy điện Sơn La tại phường Noong Bua.										
43.1	- Đường có khổ rộng 36m	6.200				44.1	- Đường có khổ rộng 36m	8.700				40%				100-40000	
43.2	- Đường có khổ rộng 22,5m	3.900				44.2	- Đường có khổ rộng 22,5m	5.500				41%				100-40000	
43.3	- Đường có khổ rộng 20,5m	3.700				44.3	- Đường có khổ rộng 20,5m	5.200				41%				100-40000	

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
43.4	- Đường có khổ rộng 16 m	3.100				44.4	- Đường có khổ rộng 16m	4.400				42%				100-40000	
43.5	- Đường có khổ rộng 13,5m	2.530				44.5	- Đường có khổ rộng 13,5m	3.600				42%				100-40000	
43.6	- Đường có khổ rộng 11,5m	1.900				44.6	- Đường có khổ rộng 11,5m	2.700				42%				100-40000	
45	Đường vành đai 3 (Asean)					45	Đường vành đai 3 (Asean)	-									
45.1	- Đường vành đai 3 (Asean): Đoạn từ cầu Huổi Phạ đến hết đất khách sạn Him Lam	3.600	1.400			45.1	- Đoạn từ cầu Huổi Phạ đến hết đất khách sạn Him Lam	5.000	2.500			39%	79%			100-40000	
45.2	- Đoạn: Hết đất khách sạn Him Lam đến giáp địa phận xã Tà Lèng	1.300	650	380	250	45.2	-Đoạn hết đất khách sạn Him Lam đến giáp địa phận xã Tà Lèng	1.800	900	500	400	38%	38%	32%	60%	100-40000	
45.3	- Đoạn : Từ địa phận xã Tà Lèng đến hết địa phận thành phố	1.050	540	270	190	45.3	-Đoạn từ địa phận xã Tà Lèng đến hết địa phận thành phố	1.200	600	400	200	14%	11%	48%	5%	100-40000	
46	Đường phía tây sông Nậm Rốm: Đoạn từ ngã tư cầu Mường Thanh đến hết địa phận Thành Phố (về phía Cảnh sát cơ động)	2.200	1.100	650	320	46	Đường phía tây sông nậm rốm: Đoạn từ ngã tư cầu Mường Thanh đi qua hầm Đờ cát, đến hết địa phận Thành Phố (Bao gồm cả đường nhánh rẽ ra cầu A1)	3.100	1.600	900	600	41%	45%	38%	88%	100-40000	Sửa tên đoạn đường
47	Đường vào Trung tâm TĐTT					47	Đường vào Trung tâm TĐTT	-									
47.1	Đường 32m đoạn tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp vào đến hết đất nhà Thi Đậu	8.500	4.200			47.1	Đường 32m đoạn tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp vào đến hết đất nhà Thi Đậu đa năng tỉnh Điện Biên (2 bên đường)	11.900	6.000			40%	43%			100-40000	
47.2	Đường 24,5m, nối với đường 32m cạnh nhà Thi đầu	5.800	2.800			47.2	Đường 24,5m, nối với đường 32m cạnh nhà Thi đầu	8.100	4.100			40%	46%			100-40000	
						48	Đường nối từ đường Hoàng Văn Thái đến đến khu TĐC Khe Chít I (Đường 20,5m)	-									
						48.1	- Đoạn từ tiếp giáp đường Hoàng Văn Thái đến ngã ba suối Hồng Liu (Hết địa phận phường Mường Thanh)	5.500	2.800	1.700	1.100					100-40000	Bổ sung mới đoạn

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024					Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú		
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4
						48.2	- Đoạn từ ngã ba suối Hồng Liu (Hết địa phận phường Mường Thanh) đến ngã tư tiếp giáp đường 20,5m Noong Bua đi Pù Từ	5.200	2.600	1.600	1.000					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						48.3	- Đoạn từ Ngã tư tiếp giáp đường Noong Bua - Pù Từ đến tiếp giáp đường Trục C (13,5m) khu TĐC Khe Chít I	5.200	2.600	1.600	1.000					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						49	Đường vành đai II (Đường 20,5m)										
						49.1	Đoạn nối tiếp khu TĐC Thủy điện Sơn La - Phường Noong Bua đến ngã tư giao nhau với đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít	5.200	2.600	1.600	1.000					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						49.2	Đoạn từ ngã tư giao nhau đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít đến hết địa phận Thành Phố	4.000	2.000	1.200	800					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						50	Đường nối từ đường Võ Nguyên Giáp đến khu dân cư Kênh Tả (Đường 20,5m)	5.500	2.800	1.700	1.100					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						51	Đường nối từ khu dân cư Kênh Tả đến đường Bệnh viện - Tả Lèng (Đường 20,5m)	5.200	2.600	1.600	1.000					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						52	Đường trong khu du lịch sinh thái Hím Lam và các đường nối vào khu du lịch sinh thái Hím Lam	2.800	1.400	800	600					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						53	Đường nối từ ngã 4 Hoàng Công Chất (cổng Bệnh viện tỉnh) đi Tả Lèng										
						53.1	Đoạn từ ngã tư bệnh viện tỉnh đến hết đất trụ sở Cục thuế tỉnh Điện Biên (Tiếp giáp đường 60m)	4.800	2.400	1.400	1.000					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						53.2	Đoạn từ tiếp giáp đường 60m đến ngã tư tiếp giáp đường ra Khách sạn Hím Lam	5.000	2.500	1.500	1.000					100-40000	Bổ sung mới đoạn đường

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên						Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024						Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
						53.3	Đoạn từ ngã tư tiếp giáp đường ra Khách sạn Him Lam đến ngã ba rẽ vào bản Tà Lèng	4.800	2.400	1.400	1.000					100-40000	Bổ sung mới đoạn
						53.4	Đoạn từ ngã 3 rẽ vào bản Tà Lèng đến hết đất trụ sở UBND xã	3.200	2.200	1.600	1.000					25-9500	Bổ sung mới đoạn
						54	Các tuyến đường trong khu Tái định cư Khe Chít I	-									
						54.1	- Đường có khổ rộng 20,5m	5.200								100-40000	Bổ sung mới
						54.2	- Đường có khổ rộng 17m	4.600								100-40000	Bổ sung mới
						54.3	- Đường có khổ rộng 13,5m	3.500								100-40000	Bổ sung mới
						55	Tuyến đường nối từ đường ASEAN đến cầu BTCT khu TĐC Khe Chít - (Đường 17,5m Khe Chít II)	4.800								100-40000	
						56	Các tuyến đường trong khu Tái định cư Phiêng Bua										
						56.1	- Đường có khổ rộng 13,5m	3.600								100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						56.2	- Đường có khổ rộng 13m	3.500								100-40000	Bổ sung mới đoạn đường
						57	Các tuyến đường trong khu Tái định cư Công viên trẻ thơ										
						57.1	- Đường có khổ rộng 60m	22.400								100-40000	Bổ sung mới đoạn

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024							Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú	
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4			
						57.2	- Đường có khổ rộng 10m	5.600									100-40000	Bổ sung mới đoạn

PHỤ LỤC 1: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ, ĐẤT Ở NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ

(Kèm theo tờ trình số 28/Tr-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

BẢNG 2. ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

DVT: 1.000 đồng/m²

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024					Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú			
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4	
48	Xã Thanh Minh					I	Xã Thanh Minh											
						1	Trung tâm xã											
a	Trung tâm xã	660	390	260	190	1.1	Các đường bê tông thuộc tổ 1, 2	900	600	400	300	36%	54%	54%	58%	25-9500	Bổ sung đoạn đường	
						1.2	Các đường đất còn lại thuộc tổ 1, 2	700	500	300	200						Bổ sung đoạn đường	
b	<i>Các bản</i> : Phiêng Lợi, Púng Tôm, Co Cù, Nà Lơi	420	365	260	145	2	<i>Các đường còn lại thuộc các bản</i> : Phiêng Lợi, Púng Tôm, Co Cù, Nà Lơi	600	400	300	200	43%	10%	15%	38%	25-9500	Sửa tên đoạn đường	
c	<i>Các bản</i> : Pa Pôm, Tân Quang, Huổi Nơ	235	190	85	57	3	<i>Các đường còn lại thuộc các bản bản</i> : Pa Pôm, Tân Quang, Huổi Lơi	400	300	200	100	70%	58%	135%	75%	25-9500	Sửa tên đoạn đường	
I	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ - Đường Võ Nguyên Giáp					4	Đường Võ Nguyên Giáp											
1.10	- Đoạn từ cầu Huổi Phạ đến công ty XD Thủy Lợi	3.200	1.550	760	420	4.1	- Đoạn từ cầu Huổi Phạ đến hết đất nhà Thương Hồng (Thửa 19 TBD 51), đối diện bên kia đường hết đất thửa 247 TBD 50	5.000	2.500	1.500	1.000	56%	61%	97%	138%	25-9500	Chuyển từ đất ở đô thị xuống, sửa tên, chia lại	
1.11	-Đoạn từ công ty XD thủy lợi đến hết địa giới Thành phố ĐBP	1.900	1.050	750	260	4.2	-Đoạn từ tiếp giáp thửa 19 TBD 51 (Đối diện bên kia đường tiếp giáp thửa 247 TBD 50) đến hết địa giới Thành phố ĐBP	3.000	1.500	900	600	58%	43%	20%	131%	25-9500		
						5	Đường trong khu du lịch sinh thái Him Lam và các đường nối vào khu du lịch sinh thái Him Lam	2.800	1.400	800	600						25-9500	Bổ sung đoạn đường

Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024					Tỷ lệ tăng, giảm (%)				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú			
STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4	
						6	Đường Lia 1: Đoạn từ đầu cầu BTCT đến hết đất trường THCS Thanh Minh	2.800	1.400	800	600					25-9500	Bổ sung đoạn đường	
49	Xã Tà Lèng					II	Xã Tà Lèng											
a	Trung tâm xã	880	730	575	375	1	Đoạn từ ngã 3 rẽ vào bản Tà Lèng đến hết đất trụ sở UBND xã	3.200	2.200	1.600	1.000	264%	201%	178%	167%	25-9500	Sửa tên đoạn đường, nâng cấp	
						2	Đường du lịch Tà Lèng - Mường Phăng											
						2.1	Đoạn từ tiếp giáp đất trụ sở UBND xã đến hết đất vườn ươm cây giống Mắc ca	1.000	700	500	300						Bổ sung đoạn đường	
						2.2	Đoạn từ tiếp giáp đất vườn ươm cây giống Mắc ca đến hết địa phận bản Kê Nênh	850	600	400	300						Bổ sung đoạn đường	
						2.3	Đoạn từ giáp địa phận bản Kê Nênh đến hết địa phận bản Nà Nghè	750	500	400	200						Bổ sung đoạn đường	
b	Các bản: Tà Lèng, Kê Nênh, Cùm Noọng Hóm	420	365	260	155	3	Các đường còn lại thuộc các bản: Tà Lèng, Kê Nênh, Cùm Loọng Hóm	600	400	300	200	43%	10%	15%	29%	25-9500	Sửa tên đoạn đường	
c	Bản: Nà Nghè	320	235	130	85	4	Các đường còn lại thuộc bản Nà Nghè	400	300	200	100	25%	28%	54%	18%	25-9500	Sửa tên đoạn đường	
45.3	- Đoạn : Từ địa phận xã Tà Lèng đến hết địa phận thành phố	1.050	540	270	190	5	Đường Vành đai 3 ASEAN: Đoạn từ địa phận xã Tà Lèng đến hết địa phận thành phố	1.200	600	400	200	14%	11%	48%	5%	25-9500	Bổ sung đoạn đường	
						6	Đường trong khu du lịch sinh thái Him Lam và các đường nối vào khu du lịch sinh thái Him Lam	2.800	1.400	800	600						25-9500	Bổ sung đoạn đường

STT	Loại đất	Bảng giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			Dự thảo giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024			Tỷ lệ tăng, giảm (%)			Khung giá đất tại ND 104/ND-CP
-	Các phường: Nam Thanh; Tân Thanh; Noong Bua; Mường Thanh; Him Lam; Thanh Trường	49	48	47	60	58	56	22%	21%	19%	10-85
-	Các xã: Tà Lèng; Thanh Minh	32	31	30	40	38	36	25%	23%	20%	10-85
	Bảng 2: Đất trồng cây lâu năm										
-	Các phường: Nam Thanh; Tân Thanh; Noong Bua; Mường Thanh; Him Lam; Thanh Trường; Thanh Bình	68	67	66	82	80	78	21%	19%	18%	10-130
-	Các xã: Tà Lèng; Thanh Minh	58	57	56	70	68	66	21%	19%	18%	10-130
	Bảng 3: Đất lâm nghiệp										
-	Đất rừng sản xuất	7	6	5	9	8	7	29%	33%	40%	2-25
-	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng	6	5	4	8	7	6	33%	40%	50%	2-25
	Bảng 4: Đất nuôi trồng thủy sản										
-	Các phường: Nam Thanh; Tân Thanh; Noong Bua; Mường Thanh; Him Lam; Thanh Trường; Thanh Bình	58	57	56	70	68	66	21%	19%	18%	8-70
-	Các xã: Tà Lèng; Thanh Minh	58	57	56	70	68	66	21%	19%	18%	8-70

PHỤ LỤC 1: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ, ĐẤT Ở NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN MƯỜNG CHÀ

(Kèm theo tờ trình số 21/Tr-STNMT ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Sở tài nguyên và Môi trường)

BẢNG 1. ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên				STT	Dự thảo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024				So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú		
	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3		VT4	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3	VT còn lại	VT1	VT2			VT3	VT còn lại
	THỊ TRẤN MƯỜNG CHÀ					THỊ TRẤN MƯỜNG CHÀ											
1	Quốc lộ 12				1	Quốc lộ 12											
1	Đoạn từ mốc giới Thị trấn Mường Chà (giáp xã Sa Lông), đến hết đất đội cao su thị trấn, bao gồm cả hai bên mặt đường	230	140	75		Đoạn từ mốc giới Thị trấn Mường Chà (giáp xã Sa Lông), đến hết đất đội cao su thị trấn, bao gồm cả hai bên mặt đường	325	200	105		41	43	40		50-15000		
2	Đoạn từ tiếp giáp đất đội cao su thị trấn, bao gồm cả hai bên mặt đường đến hết đất nhà Khai Súm, đối diện bên kia đường hết đất nhà Hải Nguyên.	900				Đoạn từ tiếp giáp đất đội cao su thị trấn, bao gồm cả hai bên mặt đường đến hết SN 02 TDP 8 (Đất nhà Khai Súm), đối diện bên kia đường hết SN 31 TDP 7 (Đất nhà Hải Nguyên).	1.280	400	300		42				50-15000		
3	Đoạn từ tiếp giáp đất nhà Hải Nguyên, đối diện bên kia đường đất nhà bà Phé đến hết đất nhà Nhiều Thủy đối diện bên kia đường hết đất nhà ông Thục.	1.000				Đoạn từ tiếp giáp SN 31 TDP 7 (Đất nhà Hải Nguyên), đối diện bên kia đường SN 38 TDP 7 (Đất nhà bà Phé) đến hết SN 02 TDP 7 đất cửa hàng Linh Nam 2 đối diện bên kia đường hết SN 15 TDP 15 (Đất nhà ông Thục).	1.600				60				50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp	
4	Đoạn từ nhà Mai Triệu, đối diện bên kia đường từ đất nhà Sơn Lô đến hết đất nhà Mai Nghinh, bên kia đường hết đất nhà Cương Diệp.	1.200				Đoạn từ SN 56 TDP 5 (nhà Mai Triệu) đối diện bên kia đường từ SN 13 tổ 5 (Đất nhà Sơn Lô) đến hết SN 01 TDP 5 (Đất nhà Luyện Lượng), bên kia đường hết SN 32 TDP 5 (Đất nhà Cương Diệp).	2.200				83				50-15000		

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên				STT	Dự thảo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024				So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú		
	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3		VT4	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3	VT còn lại	VT1	VT2			VT3	VT còn lại
5	Đoạn từ đất nhà Liên Vụ, đối diện bên kia đường từ đất bên xe đến hết đất nhà ông Kiều Tuyết, đối diện bên kia đường hết đất chợ.	1.500				5	Đoạn từ SN 30 TDP 5 (Đất nhà Liên Vụ), đối diện bên kia đường từ đất bên xe đến hết SN 04 TDP 5 (Đất nhà ông Kiều Tuyết), đối diện bên kia đường hết đất chợ.	3.000				100			50-15000		
6	Đoạn từ đất nhà Hòa Hoành, đối diện bên kia đường nhà Bích Hưng đến đất nhà Bình Sinh, đối diện bên kia đường hết đất nhà Kim Tăng.	1.200				6	Đoạn từ đất cửa hàng viễn thông quân đội Viettel, đối diện bên kia đường SN 04 TDP 1 nhà Bích Hưng đến SN 28 TDP 9 (Đất nhà Bình Sinh), đối diện bên kia đường hết SN 21 TDP 4 (Đất nhà Kim Tăng).	2.200				83			50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp	
7	Đoạn từ đất nhà ông Thanh Hoàng, đối diện bên kia đường là đường rẽ vành đai 7m, đến hết đất nhà Hùng Kiều, đối diện bên kia đường là hết đất nhà ông Tâm Mão.	900	350	250	180	7	Đoạn từ SN 23 TDP 4 (Đất nhà ông Thanh Hoàng), đối diện bên kia đường là đường rẽ vành đai 7m, đến hết SN 83 TDP 3 (Đất nhà ông Tuyên), đối diện bên kia đường hết SN 22 TDP 2 (Đất nhà bà Tuyết)	1.500	550	350	255	67	57	40	42	50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp
8	Đoạn từ đất nhà bà Đức, đối diện bên kia đường đối diện nhà bà Vương đến hết đất bán Na Pheo 1(bao gồm cả hai bên mặt đường)	700	250	180	140	9	Đoạn từ SN 85 TDP 3 (Đất nhà bà Đức), đối diện bên kia đường SN 70 TDP 3 (Nhà Tâm Mão cũ) đến hết đất bán Na Pheo 1(bao gồm cả hai bên mặt đường)	1.000	350	255	200	43	40	42	43	50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp
9	Đoạn từ đất nhà ông Liên Vân đối diện bên kia đường là đất nhà ông Thiệp Bền đến hết đất nhà Vinh Nhung đối diện bên kia đường hết đất nhà ông Lễ Sân .	680	200	100		10	Đoạn từ SN 04 TDP 14 (Đất nhà ông Liên Vân) đối diện bên kia đường đất nhà Ngân - Thìn đến hết SN 116 TDP 14 (Đất nhà Vinh Nhung) đối diện bên kia đường hết đất ông Lễ Sân .	980	280	140		44	40	40		50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên				STT	Dự thảo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024				So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú		
	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3		VT4	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3	VT còn lại	VT1	VT2			VT3	VT còn lại
10	Đoạn tiếp giáp từ đất nhà ông Vinh Nhung, bên kia đường tiếp giáp nhà ông Lê Sản đến hết mốc lộ giới Thị trấn Mường Chà.	230	160	80		12	Đoạn tiếp giáp SN 116 TDP 14 (Đất nhà Vinh Nhung), bên kia đường tiếp giáp đất ông Lê Sản đến hết mốc lộ giới Thị trấn Mường Chà.	325	225	115		41	41	44		50-15000	
II	Đường Nội thị 10m khu A				II	Đường Nội thị 10m khu A											
1	Đoạn từ đất nhà ông An Phương, đối diện bên kia đường đất nhà ông Xa Huân đến hết đất trường Mầm Non đối diện bên kia đường là đất nhà ông Nguyễn Hương	350				1	Đoạn từ SN 93 TDP 4 (Đất nhà ông An Phương), đối diện bên kia đường SN 52 TDP 4 (Đất nhà ông Xa Huân) đến hết đất trường Mầm Non đối diện bên kia đường đất nhà Hương - Thi	520				49				50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp
2	Đoạn từ đất nhà ông Oanh Tiên đến hết đất nhà Kiên Bình	350				2	Đoạn từ SN 05 TDP 6 (Đất nhà bà Thủy - Tráng) đến hết SN43 TDP 9 đất nhà Kiên Bình	520				49				50-15000	
3	Đoạn từ đất nhà bà Hạnh Quyền đến hết đất nhà Tuấn Chiến			270		3	Đoạn từ SN 72 TDP 7 (Đất nhà bà Hạnh Quyền) đến hết SN 32 TDP 8 (Đất hộ ông Mộc - Thế).	380					41			50-15000	Đổi lại vị trí 2 thành vị trí 1 cho phù hợp
III	Đường Vành đai 7m				III	Đường Vành đai 7m											
1	Đoạn từ đất nhà ông Khu, đối diện bên kia đường từ đất nhà bà Loan hai đến hết đất nhà Oánh Hiền, đối diện đến bên kia đường hết đất nhà ông Hiền Thu.	280	220			1	Đoạn từ SN 02 TDP 10 (Đất nhà ông Khu), đối diện bên kia đường từ SN 04 TDP 9 (Đất nhà bà Loan) đến hết SN 32 TDP 10 (Đất nhà Oánh Hiền), đối diện đến bên kia đường hết SN 46 TDP 9 Đất nhà ông Hiền Thu).	420	320			50	45			50-15000	
2	Đoạn từ đất nhà Biên Hằng(cũ) đến hết đất nhà Dương Văn	280				2	Đoạn từ SN 23 TDP 1 (Đất nhà Khánh - Phiến) đến hết đất nhà Dương Văn	420				50				50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp
3	Đoạn từ cầu bê tông hai bên mặt đường đến hết đất nhà ông Chuyển Hương	270	170			3	Đoạn từ cầu bê tông đến hết SN 77 TDP 12 (Đất hộ ông Thăng - Ngọc) (Bao gồm hai bên đường)	400	240			48	41			50-15000	Thay đổi tên chủ sử dụng đất cho phù hợp
4	Đoạn từ cầu bê tông (tả luy đường) hết đất nhà Hải Điền.	220	150			5	Đoạn từ cầu bê tông (tả luy đường) hết SN 56 TDP 4 (Đất nhà Vi Phương).	320	220			45	47			50-15000	

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên				STT	Dự thảo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024				So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3		VT4	Tên đường, đoạn đường	VT1	VT2	VT3	VT còn lại	VT1	VT2		
					1	Đoạn từ SN 32 TDP 3 (Nhà Thanh - Ngọc) đến hết SN 108 TDP 3 (Nhà Phong - Tuyết) đối diện bên kia đường từ khoảng đất trống sau nhà Thủy - Tiên đến hết SN 127 - TDP 3 (nhà Hòa - Tâm)	420	280	200						Đoạn đường bổ sung vào bảng giá
					IX	Khu B									
					1	Khu dân cư đường đi bản Huổi Xuân	250								Đoạn đường bổ sung vào bảng giá

PHỤ LỤC 1: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ, ĐẤT Ở NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN MƯỜNG CHÀ

(Kèm theo tờ trình số 22/Tr-STNMT ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Sở tài nguyên và Môi trường)

BẢNG 2: ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			STT	Dự kiến giá đất năm 2020 - 2024			So sánh tăng, giảm %			Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú		
	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2		Vị trí 3	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1			Vị trí 2	Vị trí 3
2	Xã Mường Mươn			1	Xã Mường Mươn									
2.1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Mường Pồn huyện Điện Biên đến hết ranh giới bản Púng Giắt 1;	100	60	40	1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Mường Pồn huyện Điện Biên đến hết ranh giới bản Púng Giắt 1;	150	100	70	50	67	75	25-9500	
2.2	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới bản Púng Giắt 1 đến hết ranh giới bản Na Sang;	140	70	50	2	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới bản Púng Giắt 1 đến hết ranh giới bản Na Sang;	220	120	80	57	71	60	25-9500	
2.3	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	3	Các trục đường liên thôn, liên bản;	90	70	60	157	133	140	25-9500	
1	Xã Na Sang			II	Xã Na Sang									
1.1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Mường Mươn đến cầu Mường Mươn;	140	80	50	1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Mường Mươn đến cầu Mường Mươn;	220	120	80	57	50	60	25-9500	
1.2	Đường QL 12 đoạn từ cầu Mường Mươn đến đến ranh giới thị trấn Mường Chà;	130	70	45	2	Đường QL 12 đoạn từ cầu Mường Mươn đến đến ranh giới thị trấn Mường Chà;	200	115	75	54	64	67	25-9500	
1.3	Các trục đường liên thôn, liên bản;	50	35	25	3	Các trục đường liên thôn, liên bản;	90	70	60	80	100	140	25-9500	
3	Xã Sa Lông			III	Xã Sa Lông									
3.1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới thị trấn Mường Chà đến hết ranh giới bản Hàng Lìa;	140	80	50	1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới thị trấn Mường Chà đến hết ranh giới bản Hàng Lìa;	220	120	80	57	50	60	25-9500	
3.2	Đường QL 12 đoạn từ tiếp giáp bản Hàng Lìa đến hết ranh giới bản Sa Lông 1;	130	70	45	2	Đường QL 12 đoạn từ tiếp giáp bản Hàng Lìa đến hết ranh giới bản Sa Lông 1;	200	115	75	54	64	67	25-9500	
3.3	Đường QL 12 đoạn từ ranh bản bản Sa Lông 1 đến ranh giới xã Huổi Lèng;	100	60	40	3	Đường QL 12 đoạn từ ranh bản bản Sa Lông 1 đến ranh giới xã Huổi Lèng;	140	90	70	40			25-9500	
3.4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	90	70	60	157	133	140	25-9500	

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			STT	Dự kiến giá đất năm 2020 - 2024			So sánh tăng, giảm %			Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú		
	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2		Vị trí 3	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1			Vị trí 2	Vị trí 3
7	Xã Huổi Lèng			IV	Xã Huổi Lèng									
7.1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Sa Lông đến hết ranh giới bản Huổi Toóng 1;	120	60	35	1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Sa Lông đến hết ranh giới bản Huổi Toóng 1;	170	100	75	42	67	114	25-9500	
7.2	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới bản Huổi Toóng 1 đến ranh giới xã Mường Tùng;	80	55	30	2	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới bản Huổi Toóng 1 đến ranh giới xã Mường Tùng;	120	85	70	50	55	133	25-9500	
7.3	Đường Ma Thi Hồ Chà Tờ đoạn từ ranh giới bản Nậm Chua đến ranh giới xã Chà Tờ;	75	40	25	3	Đường Ma Thi Hồ Chà Tờ đoạn từ ranh giới bản Nậm Chua đến ranh giới xã Chà Tờ;	105	80	65	40	100	160	25-9500	
7.4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	90	70	60	157	133	140	25-9500	
4	Xã Mường Tùng			V	Xã Mường Tùng									
4.1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Huổi Lèng đến ranh giới xã Lay Nưa;	140	80	50	1	Đường QL 12 đoạn từ ranh giới xã Huổi Lèng đến ranh giới xã Lay Nưa;	230	125	80	64	56	60	25-9500	
4.2	Đường tỉnh lộ 142 đoạn từ cầu Mường Tùng đến ranh giới xã Lay Nưa;	140	80	50	2	Đường tỉnh lộ 142 đoạn từ cầu Mường Tùng đến ranh giới xã Lay Nưa;	220	120	80	57	50	60	25-9500	
4.3	Đường Mường Tùng đi Chà Tờ (hết địa phận xã Mường Tùng)	120	60	30	3	Đường Mường Tùng đi Chà Tờ (hết địa phận xã Mường Tùng)	170	100	75	42	67	150	25-9500	
4.4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	90	70	60	157	133	140	25-9500	
5	Xã Ma Thi Hồ			VI	Xã Ma Thi Hồ									
5.1	Đường QL 4H từ ranh giới thị trấn Mường Chà đến hết ranh giới bản Huổi Mí;	80	45	30	1	Đường QL 4H từ ranh giới thị trấn Mường Chà đến hết cầu bê tông Km 20+906 QL4H;	120	85	70	50	89	133	25-9500	Thay đổi đoạn đường cho phù hợp
5.2	Đường QL 4H từ ranh giới bản Huổi Mí đến hết ranh giới bản Hồ Chim2;	120	60	30	2	Đường QL 4H từ cầu bê tông Km 20+906 QL4H đến ngã ba đường rẽ bản Ma Thi Hồ 1.;	180	100	75	50	67	150	25-9500	Tách thành 2 đoạn
					3	Đường QL 4H từ ngã ba đường rẽ bản Ma Thi Hồ 1 đến ranh giới xã Si Pa Phìn;	120	85	70				25-9500	

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên				STT	Dự kiến giá đất năm 2020 - 2024				So sánh tăng, giảm %			Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú
	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3		Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3		
5.3	Đường Ma Thi Hồ Chà Tờ đoạn từ ranh giới bản Ma Thi Hồ 1 đến ranh giới xã Huổi Lèng;	75	40	25	3	Đường Ma Thi Hồ Chà Tờ đoạn từ ranh giới bản Ma Thi Hồ 1 đến ranh giới xã Huổi Lèng;	105	80	65	40	100	160	25-9500	
5.4	Đường đi bản Huổi Quang từ ranh giới bản Hồ Chim 2 đến ranh giới bản Huổi Hạ xã Na Sang;	60	30	25	4	Đường đi bản Huổi Quang từ ranh giới bản Hồ Chim 2 đến ranh giới bản Huổi Hạ xã Na Sang;	90	70	60	50	133	140	25-9500	
5.5	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	5	Các trục đường liên thôn, liên bản;	85	70	60	143	133	140	25-9500	
8	Xã Sá Tổng				VII	Xã Sá Tổng							25-9500	
8.1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới thị xã Mường Lay đến ranh giới xã Hừa Ngải;	120	60	35	1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới thị xã Mường Lay đến ranh giới xã Hừa Ngải;	180	100	75	50	67	114	25-9500	
8.2	Đường đi UBND xã từ ranh giới bản Phi 2 đến hết ranh giới bản Dế Da;	75	45	25	2	Đường đi UBND xã từ ranh giới bản Phi 2 đến hết ranh giới bản Dế Da;	115	80	60	53	78	140	25-9500	
8.3	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	3	Các trục đường liên thôn, liên bản;	85	70	60	143	133	140	25-9500	
9	Xã Pa Ham				VIII	Xã Pa Ham							25-9500	
9.1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới xã Hừa Ngải hết ranh giới bản Pa Ham 1, Pa Ham 2;	80	50	25	1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới xã Hừa Ngải hết ranh giới bản Pa Ham 1, Pa Ham 2;	120	85	70	50	70	180	25-9500	
9.2	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Pa Ham 1 và Pa Ham 2 đi hết ranh giới bản Mường Anh 1, Mường Anh 2;	120	60	30	2	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Pa Ham 1 và Pa Ham 2 đi hết ranh giới bản Mường Anh 1, Mường Anh 2;	190	100	75	58	67	150	25-9500	
9.3	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Mường Anh 1, Mường Anh 2 đến ranh giới xã Nậm Nèn;	80	50	25	3	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Mường Anh 1, Mường Anh 2 đến ranh giới xã Nậm Nèn;	120	85	70	50	70	180	25-9500	
9.4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	85	70	60	143	133	140	25-9500	
10	Xã Nậm Nèn				IX	Xã Nậm Nèn							25-9500	
10.1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới xã Pa Ham đến hết ranh giới bản Phiêng Đát A;	90	45	25	1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới xã Pa Ham đến hết ranh giới bản Phiêng Đát A;	130	85	70	44	89	180	25-9500	

STT	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên				STT	Dự kiến giá đất năm 2020 - 2024				So sánh tăng, giảm %			Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú
	Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3		Tên đường, đoạn đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3		
10.2	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Phiêng Đất A đến hết ranh giới bản Nậm Cút;	120	60	30	2	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Phiêng Đất A đến hết ranh giới bản Nậm Cút;	180	100	75	50	67	150	25-9500	
10.3	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Nậm Cút đến ranh giới xã Mường Mùn;	90	45	25	3	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Nậm Cút đến ranh giới xã Mường Mùn;	130	85	70	44	89	180	25-9500	
10.4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	85	70	60	143	133	140	25-9500	
6	Xã Hừa Ngải				X	Xã Hừa Ngải							25-9500	
6.1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới xã Sá Tổng đến ranh giới xã Pa Ham;	80	50	25	1	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới xã Sá Tổng đến ranh giới xã Pa Ham;	115	85	70	44	70	180	25-9500	
6.2	Đường liên xã đoạn từ ranh giới xã Hừa Huổi Leng đến hết ranh giới bản Há Là Chủ A, Há Là Chủ B;	80	50	30	2	Đường liên xã đoạn từ ranh giới xã Hừa Huổi Leng đến hết ranh giới bản Há Là Chủ A, Há Là Chủ B;	120	85	70	50	70	133	25-9500	
6.3	Đường liên xã đoạn từ ranh giới bản Há Là Chủ A, Há Là Chủ B đến ranh giới xã Nậm Nền;	70	45	30	3	Đường liên xã đoạn từ ranh giới bản Há Là Chủ A, Há Là Chủ B đến ranh giới xã Nậm Nền;	100	70	60	43	56	100	25-9500	
6.4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	4	Các trục đường liên thôn, liên bản;	85	70	60	143	133	140	25-9500	
11	Xã Huổi Mí				XI	Xã Huổi Mí								
11.1	Đường liên xã từ ranh giới xã Nậm Nền đến hết ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2;	50	30	25	1	Đường liên xã từ ranh giới xã Nậm Nền đến hết ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2;	85	70	60	70	133	140	25-9500	
11.2	Đường liên xã từ ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2 đến hết ranh giới bản huổi Mí 1;	60	40	25	2	Đường liên xã từ ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2 đến hết ranh giới bản huổi Mí 1;	85	70	60	42	75	140	25-9500	
11.3	Trung tâm xã Huổi Mí;	70	40	25	3	Trung tâm xã Huổi Mí;	100	70	60	43	75	140	25-9500	
11.4	Đường liên xã từ ranh giới trung tâm xã đến hết ranh giới bản Huổi Mí 2;	60	40	25	4	Đường liên xã từ ranh giới trung tâm xã đến hết ranh giới bản Huổi Mí 2;	85	70	60	42	75	140	25-9500	
11.5	Các trục đường liên thôn, liên bản;	35	30	25	5	Các trục đường liên thôn, liên bản;	80	65	60	129	117	140	25-9500	

PHỤ LỤC 2: BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN MƯỜNG CHÀ

(Kèm theo tờ trình số 02/TTTr-STNMT ngày 11/11/2019 của Sở tài nguyên và Môi trường)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Loại đất	Giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			STT	Loại đất	Dự thảo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024			Tỷ lệ tăng, giảm(%)			Khung giá đất tại QĐ 104/NĐ-CP
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
Bảng 1: Đất trồng cây hàng năm					Bảng 1: Đất trồng cây hàng năm								
1	Đất chuyên trồng lúa nước lúa 2 vụ				1	Đất chuyên trồng lúa nước (lúa 2 vụ)							
-	Thị trấn Mường Chà	40	38	36	-	Thị trấn Mường Chà	58	54	50	45%	42%	39%	10-85
-	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Mường Tùng	34	32	30	-	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Huổi lèng, Mường Tùng	50	46	42	47%	44%	40%	10-85
-	Các xã: Ma Thi Hồ, Hừa Ngải, Huổi Lèng, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Huổi Mí	30	28	26	-	Các xã: Ma Thi Hồ, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Hừa Ngải, Huổi Mí	44	40	36	47%	43%	38%	10-85
2	Đất chuyên trồng lúa nước 1 vụ				2	Đất trồng lúa nước còn lại (lúa 1 vụ)							
-	Thị trấn Mường Chà	30	29	28	1	TT Mường Chà	44	42	40	47%	45%	43%	10-85
-	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Mường Tùng	24	22	20	2	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Huổi lèng, Mường Tùng	36	32	28	50%	45%	40%	10-85
-	Các xã: Ma Thi Hồ, Hừa Ngải, Huổi Lèng, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Huổi Mí	22	20	18	3	Các xã: Ma Thi Hồ, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Hừa Ngải, Huổi Mí	33	29	26	50%	45%	44%	10-85
3	Đất bằng trồng cây hàng năm khác				3	Đất trồng cây hàng năm khác							
-	Thị trấn Mường Chà	24	23	22	1	TT Mường Chà	36	34	32	50%	48%	45%	10-85
-	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Mường Tùng	18	17	16	2	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Huổi lèng, Mường Tùng	27	25	23	50%	47%	44%	10-85
-	Các xã: Ma Thi Hồ, Hừa Ngải, Huổi Lèng, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Huổi Mí	16	15	14	3	Các xã: Ma Thi Hồ, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Hừa Ngải, Huổi Mí	24	22	20	50%	47%	43%	10-85

STT	Loại đất	Giá đất theo QĐ 36/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			STT	Loại đất	Dự thảo bảng giá đất giai đoạn 2020-2024			Tỷ lệ tăng, giảm(%)			Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CR
4	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác				4	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác							
1	Thị trấn Mường Chà, các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Mường Tùng	16	14	12	1	TT Mường Chà, các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Huổi Lèng, Mường Tùng	24	20	17	50%	43%	42%	10-85
2	Các xã: Ma Thi Hồ, Hừa Ngải, Huổi Lèng, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Huổi Mí	14	12	10	2	Các xã: Ma Thi Hồ, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Hừa Ngải, Huổi Mí	21	17	14	50%	42%	40%	10-85
Bảng 2: Đất trồng cây lâu năm					Bảng 2: Đất trồng cây lâu năm								
-	Thị trấn Mường Chà	32	30	30	1	TT Mường Chà	48	44	42	50%	47%	40%	10-130
-	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Mường Tùng	28	26	24	2	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Huổi lèng, Mường Tùng	42	38	34	50%	46%	42%	10-130
-	Các xã: Ma Thi Hồ, Hừa Ngải, Huổi Lèng, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Huổi Mí	26	24	22	3	Các xã: Ma Thi Hồ, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Hừa Ngải, Huổi Mí	39	35	32	50%	46%	45%	10-130
Bảng 3: Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng					Bảng 3: Đất lâm nghiệp								
-	Đất trồng rừng sản xuất, rừng sản xuất	5	4	3	1	Đất trồng rừng sản xuất, rừng sản xuất	8	7	6	60%	75%	100%	2-25
-	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng	5	4	3	2	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng	7	6	5	40%	50%	67%	2-25
Bảng 4: Đất nuôi trồng thủy sản					Bảng 4: Đất nuôi trồng thủy sản								
-	Thị trấn Mường Chà	40	38	36	1	TT Mường Chà	58	54	50	45%	42%	39%	8-70
-	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Mường Tùng	36	35	34	2	Các xã: Mường Mươn, Na Sang, Sa Lông, Huổi lèng, Mường Tùng	52	48	46	44%	37%	35%	8-70
-	Các xã: Ma Thi Hồ, Hừa Ngải, Huổi Lèng, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Huổi Mí	36	35	34	3	Các xã: Ma Thi Hồ, Sá Tổng, Pa Ham, Nậm Nèn, Hừa Ngải, Huổi Mí	52	48	46	44%	37%	35%	8-70

PHỤ LỤC 1: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ, ĐẤT Ở NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TUẦN GIÁO

(Kèm theo tờ trình số 282/TT-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

BẢNG 1: ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024					So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú		
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4
THỊ TRẤN TUẦN GIÁO					THỊ TRẤN TUẦN GIÁO												
1	Đường QL 6A					1	Đường QL 6A										
1	Đoạn đường từ ngã ba trung tâm thị trấn Tuần Giáo đến đường rẽ lên huyện đội đối diện là đường rẽ sang bản Chiềng Chung	7.000	3.500	2.300	1.700	1	Đoạn đường từ ngã ba trung tâm thị trấn Tuần Giáo đến đường rẽ lên huyện đội đối diện là đường rẽ sang bản Chiềng Chung	14.000	5.000	3.300	2.300	100	43	43	35	50-15000	
2	Đoạn đường từ đường rẽ lên huyện đội - đối diện là đường rẽ sang bản Chiềng Chung đến đường rẽ vào xóm Hòa Bình (khối Thăng Lợi)	6.300	3.500	2.300	1.700	2	Đoạn đường từ đường rẽ lên huyện đội - đối diện là đường rẽ sang bản Chiềng Chung đến đường rẽ vào xóm Hòa Bình (khối Thăng Lợi)	12.000	5.000	3.300	2.300	90	43	43	35	50-15000	
3	Đoạn đường về phía Mường Lay Từ (đường rẽ vào xóm Hòa Bình đến nhà Thông Nga, Huyện Hương của bản Nong)	3.100	1.500	800	420	3	Đoạn đường về phía Mường Lay Từ (đường rẽ vào xóm Hòa Bình đến nhà Thông Nga, Huyện Hương của bản Nong)	8.000	2.300	1.100	550	158	53	38	31	50-15000	
4	Đoạn đường đi thị xã Mường Lay Từ đất nhà Huyện Hương đến đầu cầu bản Sái	2.000	1.150	600	360	4	Đoạn đường đi thị xã Mường Lay Từ đất nhà Huyện Hương đến hết địa phận thị trấn.	5.000	1.600	800	450	150	39	33	25	50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
5	Toàn bộ khuôn viên chợ số 1 (chỉ để thuê đất)	5.700	3.000			5	Toàn bộ khuôn viên chợ số 1 (chỉ để thuê đất)	10.000	4.000			75	33			50-15000	
6	Đoạn đường từ ngã ba (nhà Kiều Tài phía trái đường, nhà Dũng Duyên phía phải đường) về phía Hà Nội đến đầu cầu Thị Trấn.	5.700	2.400	1.180	600	6	Đoạn đường từ ngã ba (nhà Kiều Tài phía trái đường, nhà Dũng Duyên phía phải đường) về phía Hà Nội đến đầu cầu Thị Trấn.	11.000	3.500	1.500	750	93	46	27	25	50-15000	
7	Đoạn đường về phía Hà Nội từ cầu Thị Trấn (nhà Dương Lập đến đường rẽ vào cầu treo khối Sơn Thủy, công Nghĩa trang)	3.100	1.800	1.200	360	7	Đoạn đường về phía Hà Nội từ cầu Thị Trấn (nhà Dương Lập đến đường rẽ vào cầu treo khối Sơn Thủy, công Nghĩa trang)	8.000	4.000	1.700	500	158	122	42	39	50-15000	
8	Đoạn đường về phía Hà Nội từ đường rẽ vào cầu treo khối Sơn Thủy, công Nghĩa trang đến hết đất nhà Hạnh Diệu (công qua khe Huổi Lường)	3.100	1.800	1.200	360	8	Đoạn từ cầu thị trấn đến nhà Tùng Quán	8.000	4.000	1.700	500	158	122	42	39	50-15000	Tách: Đoạn đường về phía Hà Nội từ đường rẽ vào cầu treo khối Sơn Thủy, công Nghĩa trang đến hết đất nhà

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024								So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4			
						9	Đoạn từ nhà Tùng Quân đến hết địa phận thị trấn	5.000	2.500	1.700	500	61	39	42	39	50-15000	Đoạn từ nhà Tùng Quân đến hết địa phận thị trấn	
II	Từ đường QL 6 rẽ đi các ngã					II	Từ đường QL 6 rẽ đi các ngã									50-15000		
1	Đoạn đường rẽ lên UBND huyện: từ QL 6 đến giáp sân vận động (tính cả hai bên đường)	1.900	1.250			1	Đoạn đường rẽ lên UBND huyện: từ QL 6 đến giáp sân vận động (tính cả hai bên đường)	4.000	1.700			111	36			50-15000		
2	Từ QL6 lên đến cổng huyện đội	2.600	1.350	700	360	2	Từ QL6 lên đến cổng huyện đội	5.000	1.800	1.000	500	92	33	43	39	50-15000		
3	Đoạn đường rẽ cạnh chợ bán Chiềng Chung: từ QL 6 đến cầu treo.	1.150	620	360		3	Đoạn đường rẽ cạnh chợ sang bán Chiềng Chung: từ QL 6 đến đầu cầu xi măng	3.000	900	500		161	45	39		50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế	
4	Đoạn đường rẽ từ ngã ba trung tâm Thị trấn đến đất Viện Kiểm sát (tính cả hai bên đường)	1.150	620	360													Bỏ đoạn cho phù hợp với thực tế	
5	Đường rẽ (cạnh nhà bà Thủy - đối diện lô 753 khối Thăng Lợi)	900	450	340		4	Đường rẽ (cạnh nhà bà Thủy - đối diện lô 753 khối Thăng Lợi) đến nhà Đông Xuân	1.000	600	450		11	33	32		50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế	
6	Đường vào hội trường khối Thăng Lợi: từ tiếp giáp đất nhà bà Lan Tư đến hết đất nhà ông Quân Hà.	2.550	1.250			5	Đường vào hội trường khối Thăng Lợi: từ tiếp giáp đất nhà bà Lan Tư đến hết đất nhà bà Huyền	3.000	1.700			18	36			50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế	
7	Đường vào xóm Hòa Bình (cạnh trường cấp III) từ tiếp giáp đất nhà ông Đắc đến hết đất nhà ông Thái	2.550	1.250	830		6	Đường vào xóm Hòa Bình (cạnh trường cấp III) từ tiếp giáp đất nhà ông Đắc đến hết đất nhà ông Thái	3.000	1.700	1.150		18	36	39		50-15000		

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên						Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024						So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú	
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4			
Bô	Đường rẽ vào công ty thương nghiệp từ QL6 đến hết dãy nhà liền kề sau công ty.	2.550	1.250	830														Bô đoạn cho phù hợp với thực tế: II. Đường từ QL6 rẽ đi các ngã 8. Đường rẽ vào công ty thương nghiệp từ QL6 đến hết dãy nhà liền kề sau công ty. hiện tại trùng với V. Đường nội thị 12. Đoạn dãy nhà 2 và 3 sau CTTNHH Thương mại (trước huyện đội)
8	Đường rẽ sang Chiềng Chung (đối diện ngân hàng) đoạn đường sau nhà bà Thơm đến hết nhà ông Thái Dung	1.250	860	480		7	Đường rẽ sang Chiềng Chung (đối diện ngân hàng) đoạn đường sau nhà bà Thơm đến hết nhà ông Thái Dung	2.000	1.200	600		60	40	25			50-15000	
9	Đoạn đường rẽ từ QL 6A vào hội trường khối Tân Thủy: từ đất nhà ông Chăm Văn đến hết đất nhà ông Vương.	1.250	860	500	240	8	Đoạn đường rẽ từ QL 6A vào hội trường khối Tân Thủy: từ đất nhà ông Chăm Văn đến hết đất nhà ông Vương.	2.000	1.200	650	300	60	40	30	25		50-15000	
III	Đoạn đường QL 279					III	Đoạn đường QL 279										50-15000	
1	Đoạn đường từ ngã ba trung tâm (nhà ông Đức Nam phía trái đường chỉ cụt thuê phía phải đường) về phía Điện Biên đến công Bệnh viện đối diện bên kia đường hết đất nhà ông Lê Văn Vương, bà Trần Thị Nhuận.	6.200	3.200	1.800	1.200	1	Đoạn đường từ ngã ba trung tâm (nhà ông Đức Nam phía trái đường chỉ cụt thuê phía phải đường) về phía Điện Biên đến công Bệnh viện đối diện bên kia đường hết đất nhà ông Lê Văn Vương, bà Trần Thị Nhuận.	12.000	4.500	2.600	1.700	94	41	44	42		50-15000	

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên						Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024						So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4		
2	Đoạn đường từ công bệnh viện đối diện bên kia đường hết đất nhà ông Lê Văn Vương, bà Trần Thị Nhuận về phía Điện Biên đến cầu bản Đông.	6.000	3.200	1.800	1.200	2	Đoạn đường từ công bệnh viện đối diện bên kia đường hết đất nhà ông Lê Văn Vương, bà Trần Thị Nhuận về phía Điện Biên đến cầu bản Đông.	10.000	4.500	2.600	1.700	67	41	44	42	50-15000	
3	Đoạn đường từ cầu bản Đông đến nhà Cường Liễu (chân dốc Đò)	3.100	2.000	1.300	650	3	Đoạn đường từ cầu bản Đông đến hết nhà ông Long (Đối diện bên kia đường là nhà Trường Liên)	8.000	2.900	1.800	850	158	45	38	31	50-15000	Tách: Đoạn đường từ cầu bản Đông đến nhà Cường Liễu (chân dốc Đò) và Chính sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
						4	Đoạn đường từ nhà ông bà Thái (Đối diện bên kia đường là nhà ông Thắng) đến nhà Huyền Hương (Chân dốc Đò)	5.000	2.900	1.800	850	61	45	38	31	50-15000	
4	Đoạn đường chân dốc Đò từ nhà Trung Liên đến hết nhà Hoa Phan.	2.800	2.150	1.500	700	5	Đoạn đường chân dốc Đò từ nhà Trung Liên đến hết nhà ông Lưu Bà Nhu	4.000	3.000	2.000	1.000	43	40	33	43	50-15000	Chính sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
5	Đoạn đường từ nhà Hoa Phan đến hết quán Thủy Nga khỏi Dông Tâm	2.200	1.500	1.250	850	6	Đoạn đường từ nhà Lưu Bà Nhu đến hết quán Thủy Nga khỏi Dông Tâm	3.000	2.100	1.700	1.000	36	40	36	18	50-15000	Chính sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
6	Đường mới từ ngã ba QL6 đến ngã ba QL279.	2.800	2.000	1.350	700	7	Đường mới từ ngã ba QL6 đến ngã ba QL279.	8.000	3.500	2.600	1.300	186	75	93	86	50-15000	
IV	Từ đường QL 279 rẽ đi các ngã					IV	Từ đường QL 279 rẽ đi các ngã									50-15000	
1	Đường rẽ từ QL 279 (nhà bà Sinh khỏi Đoàn Kết giáp nhà bà Khánh)	1.050	610	490	360	1	Đường rẽ từ QL 279 (Từ nhà ông Chiến Oanh, bà Khánh đến hội trường khỏi Đoàn Kết)	1.600	800	650	450	52	31	33	25	50-15000	Chính sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
2	Đoạn đường rẽ vào bản Đông từ QL 279 đến nhà ông Sung Thìn, bệnh viện đến thửa T40.31	1.600	1.100	850	480	2	Đoạn đường rẽ vào bản Đông từ QL 279 đường sau đoạn bệnh viện đến nhà ông Tiên	2.400	1.500	1.100	600	50	36	29	25	50-15000	Chính sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
3	Đoạn đường rẽ sang Sơn Thủy: Từ QL 279 đến nhà ông Thành	1.120	730	480	360	3	Đoạn đường rẽ sang Sơn Thủy: Từ QL 279 đến nhà ông Thành	1.700	1.000	650	450	52	37	35	25	50-15000	
4	Đoạn đường rẽ vào công ty xây dựng số 3: Từ QL 279 đến hết đoạn đường nhựa (nhà bà Hương)	1.120	730	480	360	4	Đoạn đường từ Công ty Điện lực huyện Tuần Giáo đến hết đất nhà ông Thành Loan (đối diện là nhà ông Xuyên)	1.700	1.000	650	450	52	37	35	25	50-15000	Chính sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024								So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4			
5	Đoạn đường rẽ từ QL 279 đến hết Trung tâm bồi dưỡng chính trị	1.130	730	480	360	5	Đoạn đường rẽ từ QL 279 đi qua Trung tâm bồi dưỡng chính trị đến nhà bà Loan Tiêng (Đối diện là nhà bà Lê)	1.700	1.000	650	450	50	37	35	25	50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế	
6	Đoạn đường rẽ (sau nhà ông Tiến khối Đoàn Kết) từ QL 279 đến nhà bà Loan Tiêng	1.130	730	480	360	6	Đoạn đường rẽ (sau nhà ông Tiến khối Đoàn Kết) từ QL 279 đến nhà bà Loan Tiêng	1.700	1.000	650	450	50	37	35	25	50-15000		
7	Đoạn đường rẽ (cạnh kho lương thực) từ QL 279 đến nhà ông Viêng	1.130	730	480	360	7	Đoạn đường rẽ (cạnh kho lương thực) từ QL 279 đến nhà ông Viêng	1.700	1.000	650	450	50	37	35	25	50-15000		
8	Đoạn đường rẽ (cạnh lô TL1 - Lô 588) từ QL 279 đến trước nhà ông Dục	1.130	730	480	360	8	Đoạn đường rẽ (cạnh lô TL1 - Lô 588) từ QL 279 đến trước nhà ông Dục	1.500	1.000	650	450	33	37	35	25	50-15000		
9	Đoạn đường rẽ từ QL 279 (cạnh nhà ông Đức khối 20/7) đến nhà ông Thông	750	480	360		9	Đoạn đường rẽ từ QL 279 (cạnh nhà ông Đức khối 20/7) đến nhà ông Thông	1.000	650	450		33	35	25		50-15000		
10	Khu dân cư xóm đảo khối Đoàn kết	880	720	480		10	Khu dân cư xóm đảo khối Đoàn kết	1.000	1.000	650		14	39	35		50-15000		
11	QL279 đoạn đường từ sau nhà Trường Liên đến nhà ông Phong (Khối 20/7)	880	720	480		11	QL279 đoạn đường từ sau nhà Trường Liên đến nhà ông Phong (Khối 20/7)	1.000	1.000	650		14	39	35		50-15000		
V	Đường nội thị					V	Đường nội thị									50-15000		
1	Đoạn đường sau chợ số 1	1.070	790	410		1	Đoạn đường sau chợ số 1	1.700	1.100	550		59	39	34		50-15000		
2	Đoạn đường sau nhà liên cơ, trường mầm non. Sau nhà Hồng Tinh đến nhà bà Đông Hương	1.070	790	410		2	Đoạn đường khu tập thể Ngân hàng Nông nghiệp cũ (Cạnh trường Mầm non) đến đường sau nhà liên cơ đến nhà Đông Hương	2.000	1.100	550						50-15000	Gộp đoạn 2+3 thành: Đoạn đường khu tập thể Ngân hàng Nông nghiệp cũ (Cạnh trường Mầm non) đến đường sau nhà liên cơ đến nhà Đông Hương	
3	Đoạn đường sau Ngân hàng Nông nghiệp (khu tập thể Ngân hàng cũ)	1.640	1.150	740														
4	Đoạn đường từ QL 6 đến hội trường khối Tân Giang, nhà Thảo Tôn	2.000	1.340	970		3	Đoạn đường từ QL 6 đến hội trường khối Tân Giang, nhà Thảo Tôn	3.000	1.800	1.300		50	34	34		50-15000		
5	Đoạn vòng quanh sân vận động + nhà văn hóa huyện.	1.150	740	490		4	Đoạn vòng quanh sân vận động + nhà văn hóa huyện	2.000	1.050	700		74	42	43		50-15000		

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024					So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú		
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4
6	Đoạn đường khối Tân Giang: Từ sau nhà ông Tuấn Tuyên, nhà Trãi Ngãi đến hết nhà bà Lan	880	620	370		5	Đoạn đường từ nhà ông Hùng (Đổi diện là nhà ông Cương) qua nhà Trãi Ngãi đến hết nhà bà Lan	2.000	1.050	700						50-15000	Gộp đoạn 6+7 thành: Đoạn đường từ nhà ông Hùng (Đổi diện là nhà ông Cương) qua nhà Trãi Ngãi đến hết nhà bà Lan
7	Từ nhà ông Tuấn Tuyên đến sân vận động	1.150	740	490													
8	Đoạn đường từ QL6 cạnh kho bạc đến nhà Tỉnh Biên	1.760	1.240	740		6	Đoạn đường từ QL6 cạnh kho bạc đến nhà Tỉnh Biên	2.500	1.700	1.000		42	37	35		50-15000	
9	Đoạn đường xóm Hòa Bình khối Thăng Lợi: Từ nhà ông Thanh Năm đến hết đất nhà ông Đỗ Xuân Hoan	630	370	245		7	Đoạn đường xóm Hòa Bình khối Thăng Lợi: Từ nhà ông Thanh Năm đến hết đất nhà ông bà Tỉnh Thương	1.500	530	320		138	43	31		50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
10	Đoạn đường vào khối Huổi Cù: Từ cổng huyện đội đến nhà ông Trọng, ông Bông, ông Kiềm đến nhà bà Bùi Thị Hiu.	630	370	245		8	Đoạn đường vào khối Huổi Cù: Từ cổng huyện đội đi qua nhà ông Tuấn, đi hết đường đến nhà ông bà Đông Hùng	1.500	530	320		138	43	31		50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
						9	Đoạn đường từ phòng Giáo dục huyện đi qua nhà bà Hiu đến nhà ông Quang	1.500	530	320						50-15000	Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
11	Đoạn đường cạnh bãi chiếu bóng: từ sau nhà bà Thẩm đến LĐLD huyện	630	370	245		10	Đoạn đường cạnh bãi chiếu bóng: từ sau nhà bà Thẩm đến LĐLD huyện	1.500	530	320		138	43	31		50-15000	
12	Đoạn dây nhà 2 và 3 sau CTTNHH Thương mại (trước huyện đội)	630	370	245		11	Đoạn dây nhà 2 và 3 sau CTTNHH Thương mại (trước huyện đội)	1.000	530	320		59	43	31		50-15000	
13	Đoạn đường liền kề sau kho lương thực	600	350	220		12	Đoạn đường liền kề sau kho lương thực	1.000	450	280		67	29	27		50-15000	
14	Đoạn khu dân cư xóm suối ngầm (sau lâm trường)	880	740	490		13	Đoạn khu dân cư xóm suối ngầm (sau lâm trường)	1.500	1.000	600		70	35	22		50-15000	

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024								So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4			
15	Đoạn đường trước trường Tiểu học số 2: Từ nhà ông Đức giáp trung tâm bồi dưỡng chính trị đến nhà ông Hiền Hồng	630	370	245														Bỏ. Đoạn đường trước trường Tiểu học số 2: Từ nhà ông Đức giáp trung tâm bồi dưỡng chính trị đối diện nhà ông bà Sinh Đua đến hết nhà ông bà Mong Cúc, đã nằm trọn trong: Đoạn vòng quanh sân vận động + nhà văn hóa huyện
16	Đường xương cá ở hai bên trường tiểu học số 1 và trường THCS Thị Trấn	630	370	245		14	Đoạn đường từ nhà ông Hoàng đến nhà ông Chiến sau trường THCS Thị trấn	1.500	530	320			138	43	31		50-15000	Tách đoạn: Đường xương cá ở hai bên trường tiểu học số 1 và trường THCS Thị Trấn thành 2 đoạn và điều chỉnh tên đoạn cho phù hợp với thực tế
						15	Đoạn từ nhà bà Vui đến nhà Doanh Hương	1.000	530	320							50-15000	
17	Đoạn đường (trước cổng bệnh viện) từ thửa T40.1 đến thửa T40.30	2.020	1.120			16	Đoạn đường (trước cổng bệnh viện) từ thửa T40.1 đến thửa T40.30	4.000	1.500				98	34			50-15000	
18	Đoạn đường từ nhà khách huyện: từ nhà bà Bắc Thảo đến nhà ông Sự	630	370			17	Đoạn đường sau nhà khách huyện: từ nhà bà Bắc Thảo đến ngã ba hết đất nhà ông bà Sự Mân	1.000	500				59	35			50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
19	Đoạn đường vào Huổi Háng: từ sau nhà khách đến nhà ông Hữu Loan	630	370			18	Đoạn đường vào Huổi Háng: từ sau nhà khách đi qua nhà ông Đỗ Xuân Hoàn đến hết đất nhà ông Ngát	1.200	500				90	35			50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
20	Đoạn đường sau trung tâm dạy nghề (sau trại đường lã)	630	370			19	Đoạn đường cạnh Diêm trường Mắm non Đô Rê Mon	800	500				27	35			50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024					So sánh tăng, giảm %				Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú		
ST T	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	STT	TÊN ĐƯỜNG, ĐOẠN ĐƯỜNG	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 1	Vị trí 2			Vị trí 3	Vị trí 4
21	Đoạn đường rẽ lên xã Tênh Phong đến hội trường khối Sơn Thủy (thuộc khu trại Ong cũ)	760	490	365		20	Đoạn đường từ Bảo hiểm xã hội huyện Tuần Giáo (đối diện nhà bà Ngô Thị Hương) đi qua nhà văn hóa khối Sơn Thủy đến hết đất nhà ông bà Hòa Năm đường đi lên xã Tênh Phong	2.000	650	450		163	33	23		50-15000	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
						21	Đoạn đường từ nhà Chín Huân (đối diện là Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo) đến nhà ông Thuận khối Tân Giang	2.000	700	500						50-15000	Các đoạn đường mới hình thành; Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
						22	Đoạn đường từ nhà ông Túc khối Tân Giang đến nhà nghỉ Thanh Thủy	1.200	700	500						50-15000	
						23	Đoạn đường từ khối Trường Xuân sau nhà ông Dục đến nhà ông phiệt khối 20/7	1.000	700	500						50-15000	
						24	Đoạn đường từ Nhà ông Thông khối 20/7 đến nhà bà Tho khối 20/7	1.000	700	500						50-15000	
						25	Đoạn đường đi bản Săn từ nhà Văn hóa khối Sơn Thủy đến hết đất địa phận Thị trấn	900	500	320						50-15000	Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
						26	Đoạn đường từ nhà Chúc Lợi đến hết đất nhà ông bà Việt Hằng	900	500	320						50-15000	
22	Những khu vực còn lại trên địa bàn các khối (trừ các bản và các nhóm dân cư trung tâm, xa đường Quốc lộ thuộc các khối trên địa bàn thị trấn)	510	370	245		27	Những khu vực còn lại trên địa bàn các khối (trừ các bản và các nhóm dân cư trung tâm, xa đường Quốc lộ thuộc các khối trên địa bàn thị trấn)	800	500	320		57	35	31		50-15000	
23	Các bản và các nhóm dân cư xa trung tâm, xa đường Quốc lộ thuộc các bản trên địa bàn Thị trấn	370	245			28	Các bản và các nhóm dân cư xa trung tâm, xa đường Quốc lộ thuộc các bản trên địa bàn Thị trấn	600	350			62	43			50-15000	

PHỤ LỤC 1: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ, ĐẤT Ở NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TUẦN GIÁC

(Kèm theo tờ trình số 82/TTr-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

BẢNG 2: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024					So sánh tăng, giảm (+,-%)			Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP	Ghi chú	
STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3			
I	Xã Quài Cang				I	Xã Quài Cang									
	Quốc lộ 6A					Quốc lộ 6A									
					1	Đoạn đường bắt đầu từ địa phận đất Quài Cang đi về phía Mường Lay đến cầu bản Sái	3.000	1.300	800						Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
1	Từ cầu bản Sái đến đất nhà Lan Hà	1.400	700	500	2	Từ cầu bản Sái đến đất nhà ông Thông	2.200	1.000	700	57	43	40	25-9500	Sửa tên đoạn đường cho phù hợp với thực tế	
					3	Đoạn đường từ QL6 đến kênh Long Tầu	1.500	900	450				25-9500	Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế	
2	Từ đất nhà Lan Hà đến công trường Mầm Non Quài Cang	900	600	300	4	Từ đất nhà Lan Hà đến công trường Mầm Non Quài Cang	1.400	850	420	56	42	40	25-9500		
					5	Đoạn đường từ trường Mầm non Quài Cang đến nhà ông Tiêng bản Cón	1.000	850	420				25-9500	Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế	
3	Từ nhà ông Tiêng bản Cón đến nhà ông Thi bản Cón	900	600	300	6	Từ nhà ông Tiêng bản Cón đến nhà ông Thi bản Cón	1.400	850	420	56	42	40	25-9500		
4	Các bản: Ten Cá, bản Cong, bản Khá, bản Phú, bản Phung, bản Hán, bản Cuông	120	80	50	7	Các bản: Ten Cá, bản Cong, bản Khá, bản Phú, bản Phung, bản Hán, bản Cuông, bản Trạng	180	120	80	50	50	60	25-9500	Sửa tên đoạn đường cho phù hợp với thực tế	
5	Các bản còn lại	180	115	68	8	Các bản còn lại	250	170	100	39	48	47	25-9500		
II	Xã Quài Nưa				II	Xã Quài Nưa									
1	Từ ngầm tràn đến hết đất trụ sở UBND xã đối diện bên kia đến đất nhà ông Thân	850	630	330	1	Từ ngầm tràn đến hết đất trụ sở UBND xã cũ đối diện bên kia đến đất nhà ông Thân	1.200	850	450	41	35	36	25-9500	Sửa tên đoạn đường cho phù hợp với thực tế	

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024					So sánh tăng, giảm (+,-,%)			Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3		
2	Từ đất nhà ông Thân đối diện là hết đất trụ sở UBND xã đến hết ngã ba Minh Thắng	1.500	700	330	2	Từ đất nhà ông Thân đối diện là hết đất trụ sở UBND xã đến hết ngã ba Minh Thắng	2.300	1.000	450	53	43	36	25-9500	
3	Từ ngã ba Minh Thắng đến hết nhà bà Bé ông Thuần (đường Pú Nhung)	950	700	330	3	Từ ngã ba Minh Thắng đến hết nhà bà Bé ông Thuần (đường Pú Nhung)	1.400	1.000	450	47	43	36	25-9500	
4	Từ ngã ba Minh Thắng đến hết nhà bà Thu Tịnh, ông Luân (đường QL 6A)	950	700	330	4	Từ ngã ba Minh Thắng đến hết nhà bà Thu Tịnh, ông Luân (đường QL 6A)	1.400	1.000	450	47	43	36	25-9500	
5	Từ nhà ông Hậu đến hết nhà ông Hải (đường Minh Thắng- Pú Nhung)	610	350		5	Từ nhà ông Hậu đến hết nhà ông Hải (đường Minh Thắng- Pú Nhung)	900	500		48	43		25-9500	
6	Từ cây xăng, giáp nhà ông Luân đến hết trường mầm non xã Quài Nưa	610	350	230	6	Từ cây xăng, giáp nhà ông Luân đến hết trường mầm non xã Quài Nưa	900	500	300	48	43	30	25-9500	
7	Bản Ma Khúa	90	50	35	7	Bản Ma Khúa	180	120	90	100	140	157	25-9500	
8	Các bản còn lại	140	95	45	8	Các bản còn lại	230	160	80	64	68	78	25-9500	
III	Xã Quài Tở				III	Xã Quài Tở								
	Quốc lộ 6A đi Hà Nội					Quốc lộ 6A đi Hà Nội								
					1	Bắt đầu từ địa phận đất Quài Tở đi về phía Hà Nội đến nhà ông Huê giáp khe Huổi Lương	4.000	1.800	1.100				25-9500	Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
1	Từ nhà ông Huê giáp khe suối Huổi Lương đến hết nhà ông Lá (Trạm điện 110)	2.000	1.070	700	2	Từ nhà ông Huê giáp khe suối Huổi Lương đến hết nhà ông Lá (Trạm điện 110)	3.800	1.700	1.000	90	59	43	25-9500	
2	Từ nhà ông Lá, trạm điện 110, đến trung tâm xã Quài Tở	1.120	720	360	3	Từ nhà ông Lá (đối diện trạm điện 110) đến trụ sở UBND xã cũ (đối diện hết đất nhà ông Lò Văn Toàn)	2.500	1.200	500	123	67	39	25-9500	Tách đoạn: Từ nhà ông Lá, trạm điện 110, đến trung tâm xã Quài Tở thành 2 đoạn và điều chỉnh tên đoạn cho phù hợp với thực tế
						Từ trụ sở UBND xã cũ (đối diện hết đất nhà ông Lò Văn Toàn) đến hết đất nhà ông Lò Văn Tuấn (đối diện là nhà ông Lò Văn Chương)	2.000	1.000	400					
3	Quốc lộ 6 rẽ lên nghĩa trang mới đến lò gạch ông Tài + QL 6 từ sau nhà ông Tưu, bà Thanh đến lò gạch	950	670	530	4	Quốc lộ 6 rẽ lên nghĩa trang mới đến sân bóng, đến nhà ông Vui Nga (đối diện là nhà bà Thanh)	1.800	1.000	700	89	49	32	25-9500	Sửa tên đoạn đường cho phù hợp với thực tế

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024					So sánh tăng, giảm (+,-%)			Khung giá đất tại NB 104/NĐ-CP	Ghi chú
STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3		
1	Từ ngã ba đến nhà ông Chính đường đi Mường Lay, từ ngã ba đến công trụ sở xã, từ ngã ba đến cầu Mường Mùn	600	240	180	1	Từ ngã ba đến nhà ông Chính đường đi Mường Lay, từ ngã ba đến công trụ sở xã, từ ngã ba đến cầu Mường Mùn	1.500	350	260	150	46	44	25-9500	
2	Từ cầu Mường Mùn đi Tuần Giáo đến nhà ông Hường ông Huỳnh	350	155	95	2	Từ cầu Mường Mùn đi Tuần Giáo đến nhà ông Hường ông Huỳnh	800	250	150	129	61	58	25-9500	
3	Từ giáp nhà ông Chính đến hết nhà ông Điều Chính Chênh đi Mường Lay	350	150	95	3	Từ giáp nhà ông Chính đến hết nhà ông Điều Chính Chênh đi Mường Lay	600	250	150	71	67	58	25-9500	
					4	Từ ngã ba Mường Mùn đến bản Hồng Phong	500	250	150				25-9500	Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
4	Các bản: Pú Piển, Gia Bọp	55	30	25	5	Các bản: Pú Piển, Gia Bọp, Huổi Cây 2	110	80	70	100	167	180	25-9500	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
5	Các bản còn lại	120	60	35	6	Các bản còn lại	200	100	80	67	67	129	25-9500	
VIII	Xã Chiềng Sinh				VIII	Xã Chiềng Sinh								
1	Quốc lộ 279: Đoạn từ cầu treo bản Hiệu đến công trường PTHCS Chiềng Sinh	660	410	170	1	Quốc lộ 279: Đoạn từ cầu treo bản Hiệu đến địa phận xã Chiềng Đông	1.400	600	250	112	46	47	25-9500	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
					2	Quốc lộ 279: Đoạn từ cầu treo bản Hiệu đến bản Chiềng An (đi về phía huyện Tuần Giáo)	1.000	600	250					Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
2	Các bản: Bản Dùm, bản Hiệu 1, bản Hiệu 2, Pa Sát	120	110	55	3	Các bản: Bản Dùm, bản Hiệu 1, bản Hiệu 2, Pa Sát, bản Xôm	200	170	100	67	55	82	25-9500	Sửa tên đoạn đường cho phù hợp với thực tế
3	Các bản vùng còn lại	180	100	50	4	Các bản vùng còn lại	280	180	90	56	80	80	25-9500	
IX	Xã Chiềng Đông				IX	Xã Chiềng Đông								
1	Quốc lộ 279: Đoạn đường từ cầu bản Bó qua UBND xã đi về phía xã Chiềng Sinh 350 m (lấy trọn thửa đất)	700	400	170	1	Quốc lộ 279: Đoạn đường từ cầu bản Bó qua UBND xã đi về phía xã Chiềng Sinh 350 m (lấy trọn thửa đất)	1.500	600	250	114	50	47	25-9500	
2	Các bản: Hua Nạ, Hua Chăn	50	40	25	2	Các bản: Hua Nạ, Hua Chăn	120	90	70	140	125	180	25-9500	

Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên					Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024					So sánh tăng, giảm (+,-%)			Khung giá đất tại ND 104/ND-CP	Ghi chú
STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	STT	TÊN XÃ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3		
					1	Đoạn đường từ ngã ba đường cũ, đường mới đến hết địa phận Tuần Giáo hướng đi về phía Hà Nội	500	250	150				25-9500	Bổ sung thêm đoạn đường cho phù hợp với thực tế
1	Trung tâm xã (bán kính 200 m)	200	100	50	2	Trung tâm xã cũ và UBND mới (bán kính 300 m)	300	150	100	50	50	100	25-9500	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
2	Các bản: Háng Tàu, Tỏa Tinh	80	50	35	3	Các bản: Háng Tàu, Tỏa Tinh	150	100	80	88	100	129	25-9500	
3	Các bản còn lại	50	40	35	4	Các bản còn lại	120	90	80	140	125	129	25-9500	
XV	Trung tâm 4 xã vùng cao bán kính 100m gồm các xã: Pú Xi, Tênh Phong, Ta Ma, Phình Sáng				XV	4 xã còn lại: Pú Xi, Tênh Phong, Ta Ma, Phình Sáng								Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
XV	Trung tâm 4 xã vùng cao bán kính 100m gồm các xã: Pú Xi, Tênh Phong, Ta Ma, Phình Sáng	170	95	48	1	Trung tâm 4 xã vùng cao bán kính 100m và khu trung tâm UBND xã Phình Sáng mới (bán Háng Khúa)	260	150	110	53	58	129	25-9500	Chỉnh sửa tên đoạn cho phù hợp với thực tế
2	Các bản còn lại.	50	37	25	2	Các bản còn lại.	120	90	70	140	143	180	25-9500	
XVI	Các bản ven trục đường Quốc lộ, Tỉnh lộ xa trung tâm xã trên địa bàn huyện	190	95	60	XVI	Các bản ven trục đường Quốc lộ, Tỉnh lộ xa trung tâm xã trên địa bàn huyện	300	150	110	58	58	83	25-9500	

PHỤ LỤC 2: BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TUẦN GIÁO

(Kèm theo tờ trình số 22/Tr-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024			So sánh tăng, giảm (+,-,%)			Khung giá đất tại ND 104/ND-CP
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
	Bảng 1: Đất trồng cây hằng năm										
1	Đất chuyên trồng lúa nước (lúa 2 vụ)										
-	Thị trấn Tuần Giáo	45	42	40	70	60	55	56	43	38	10-85
-	Các xã: Quài Cang, Quài Nưa, Quài Tờ, Chiềng Sinh, Chiềng Đông	43	41	40	62	58	55	44	41	38	10-85
-	Các xã: Pú Nhung, Rạng Đông, Mùn Chung, Nà Tông, Mường Mùn	40	38	35	58	55	50	45	45	43	10-85
-	Các xã: Ta Ma, Phình Sáng, Nà Sáy, Mường Khong, Mường Thín, Tỏa Tinh, Tênh Phong, Pú Xi	38	36	35	55	52	50	45	44	43	10-85
2	Đất trồng lúa nước còn lại (lúa 1 vụ)										
-	Thị trấn Tuần Giáo	40	38	35	60	55	50	50	45	43	10-85
-	Các xã: Quài Cang, Quài Nưa, Quài Tờ, Chiềng Sinh, Chiềng Đông	38	37	35	55	52	50	45	41	43	10-85
-	Các xã: Pú Nhung, Rạng Đông, Mùn Chung, Nà Tông, Mường Mùn	34	32	30	50	46	42	47	44	40	10-85

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024			So sánh tăng, giảm (+,-%)			Khung giá đất tại ND 104/NĐ-CP
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
-	Các xã: Ta Ma, Phình Sáng, Nà Sáy, Mường Khong, Mường Thín, Tủa Tình, Tênh Phong, Pú Xi	32	31	30	46	45	42	44	45	40	10-85
3	Đất trồng cây hàng năm khác										
-	Thị trấn Tuần Giáo	34	32	30	50	46	42	47	44	40	10-85
-	Các xã: Quài Cang, Quài Nưa, Quài Tờ, Chiềng Sinh, Chiềng Đông	33	32	30	48	46	42	45	44	40	10-85
-	Các xã: Pú Nhung, Rạng Đông, Mùn Chung, Nà Tông, Mường Mùn	28	26	25	42	38	35	50	46	40	10-85
-	Các xã: Ta Ma, Phình Sáng, Nà Sáy, Mường Khong, Mường Thín, Tủa Tình, Tênh Phong, Pú Xi	27	26	25	40	38	35	48	46	40	10-85
4	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác										
-	Thị trấn Tuần Giáo	25	24	22	40	38	35	60	58	59	10-85
-	Các xã: Quài Cang, Quài Nưa, Quài Tờ, Chiềng Sinh, Chiềng Đông	25	24	22	40	38	35	60	58	59	10-85
-	Các xã: Pú Nhung, Rạng Đông, Mùn Chung, Nà Tông, Mường Mùn	18	18	16	35	30	27	94	67	69	10-85

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024			So sánh tăng, giảm (+,-%)			Khung giá đất tại ND 104/ND-CP
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
-	Các xã: Ta Ma, Phình Sáng, Nà Sáy, Mường Khong, Mường Thín, Tủa Tình, Tênh Phong, Pú Xi	17	16	16	30	28	26	76	75	63	10-85
	Bảng 2: Đất trồng cây lâu năm										
-	Thị trấn Tuần Giáo	35	34	32	60	58	55	71	71	72	10-130
-	Các xã: Quài Cang, Quài Nưa, Quài Tở, Chiềng Sinh, Chiềng Đông	35	34	32	60	58	55	71	71	72	10-130
-	Các xã: Pú Nhung, Rạng Đông, Mùn Chung, Nà Tông, Mường Mùn	26	24	22	50	45	40	92	88	82	10-130
-	Các xã: Ta Ma, Phình Sáng, Nà Sáy, Mường Khong, Mường Thín, Tủa Tình, Tênh Phong, Pú Xi	25	23	22	47	42	40	88	83	82	10-130
	Bảng 3: Đất lâm nghiệp										
	Đất rừng sản xuất										
-	Thị trấn Tuần Giáo	7	6	6	10	9	9	43	50	50	2-25
-	Các xã: Quài Cang, Quài Nưa, Quài Tở, Chiềng Sinh, Chiềng Đông	6	5	5	9	7	7	50	40	40	2-25
-	Các xã: Pú Nhung, Rạng Đông, Mùn Chung, Nà Tông, Mường Mùn	6	5	5	9	7	7	50	40	40	2-25

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên			Dự kiến giá đất giai đoạn 2020 - 2024			So sánh tăng, giảm (+,-,%)			Khung giá đất tại ND 104/ND-CP
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
-	Các xã: Ta Ma, Phình Sáng, Nà Sáy, Mường Khong, Mường Thín, Tủa Tinh, Tênh Phong, Pú Xi	6	5	5	9	7	7	50	40	40	2-25
	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng	6	5	5	9	7	7	50	40	40	2-25
	Bảng 4: Đất nuôi trồng thủy sản										
-	Thị trấn Tuần Giáo	45	42	40	65	60	55	44	43	38	8-70
-	Các xã: Quài Cang, Quài Nưa, Quài Tờ, Chiềng Sinh, Chiềng Đông	43	41	40	62	58	55	44	41	38	8-70
-	Các xã: Pú Nhung, Rạng Đông, Mùn Chung, Nà Tòng, Mường Mùn	40	38	35	58	55	50	45	45	43	8-70
-	Các xã: Ta Ma, Phình Sáng, Nà Sáy, Mường Khong, Mường Thín, Tủa Tinh, Tênh Phong, Pú Xi	38	36	35	55	52	48	45	44	37	8-70